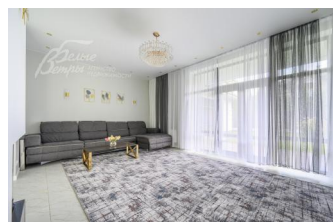
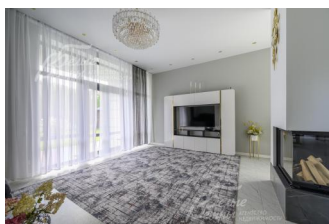
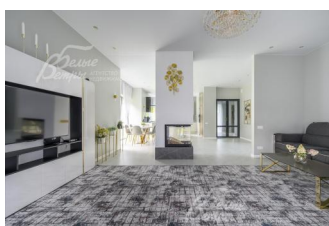
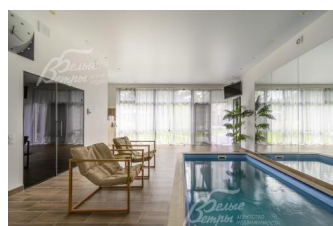


97 000 000 руб. 1 153 452 \$ 1 006 503 €

Курс ЦБ РФ 22.09.26 \$ — 84.10 руб. € — 96.37 руб.



кв.м, душевая 1,4 кв.м

[Дом, ВИК к/п Код: 208-948](#)

Код: 208-948

Особенности объекта

Меблированный дом в духе современной классики с привлекательным стильным обликом. В доме – панорамные окна, комфортная планировка с гардеробными при спальнях, гостиная с эффектным трёхсторонним камином. На первом этаже расположена спа-зона с бассейном, сауной и хамамом, а также просторная терраса. Дом стоит на живописном участке с ландшафтным дизайном, ровным газоном, соснами, ивами, плодовыми деревьями и кустарниками. На участке есть навес для трёх автомобилей и собственная скважина. Участок находится в строго охраняемом коттеджном посёлке бизнес-класса, окружённом лесом, с центральными коммуникациями. Рядом – остановка общественного транспорта и инфраструктура Новой Москвы.

Расположение

ВИК к/п (Кузнецово)

Киевское шоссе, от МКАД по шоссе: 38 км, всего: 40 км

Тип застройки: обжитой к/п

Дом

Общая площадь строений: 312 м²

Год постройки дома: 2023 (отделка выполнена в 2024 году)

Количество уровней: 2

Спален: 4. **С/узлов полных:** 2. **С/узлов неполных:** 6.

Комнат всего: 1.

Опции: бассейн; машиномест крытых: 3; сауна; терраса; камин; хамам: отделан мозаикой и керамогранитом, внутрь заведена вода, дверь из термостойкого тонированного стекла.

Материал стен: монолитный каркас, заполненный газосиликатными блоком

Облицовка стен: штукатурка

Кровля: мягкая (установлена металлическая водосточная система)

Окна: стеклопакеты ПВХ (VEKA, двухкамерные, ламинированные с двух сторон в графитовый цвет с фактурой дуба, тонированные (тонировка в спа-зоне темнее), панорамные, от пола (в спа-зоне - 5,7×3 м, в лестничном холле - 2,15×6,6 м)

Стадия готовности: меблирован

1-ый этаж: крыльцо 6,7 кв.м, прихожая 14 кв.м, гостиная 24 кв.м с выходом на террасу 16,8 кв.м, столовая 23 кв.м, кухня 11,5 кв.м (совмещена со столовой), коридор 5,5 кв.м, кабинет (спальня) 13,9 кв.м, санузел 4,8 кв.м, постирочная 8,5 кв.м, кладовая 7 кв.м с отдельным входом, котельная 11 кв.м; спа-зона: зона бассейна 30 кв.м, сауна 3,5 кв.м, хамам 3,4

2-ой этаж: холл 11 кв.м, мастер-спальня 19 кв.м с гардеробной 9 кв.м, санузлом 6,8 кв.м и выходом на лоджию 2,5 кв.м, спальня 18,6 кв.м с гардеробной 4,6 кв.м, спальня 14 кв.м с гардеробной 6 кв.м, санузел с ванной и душем 9,8 кв.м

Описание внутренней отделки: в доме выполнена современная отделка из качественных материалов. Стены покрашены премиальной краской Mons Eggshell от российского бренда Lanors — это стильная и экологичная альтернатива известным импортным маркам. Акриловая шелковистая краска серого оттенка на водной основе создаёт деликатный блеск и смотрится благородно. Пол выложен керамогранитом, потолки — натяжные, со встроенными светильниками. Межкомнатные двери из МДФ выполнены в серо-коричневой гамме, входная дверь — алюминиевая, с терморазрывом. На второй этаж ведёт лестница на металлическом каркасе с монокосяком, её ступени — из дуба

Инженерное обеспечение: отопление через радиаторы и тёплый водяной пол — он проложен по всему первому этажу и на втором этаже в санузлах. Установлены газовый котёл Protherm мощностью 39 кВт, бойлер AQUASTIC на 300 л, многоступенчатая система очистки воды FRESH AQUA. В санузлах — принудительная вентиляция, в зоне бассейна — осушитель воздуха NeoClima

Мебель, оборудование: на кухне — гарнитур от российской фабрики Ziti Cucine из Владимира, премиальный сегмент и альтернатива дорогим итальянским производителям. Фасады — с фрезеровкой, рамками и каннелюрами, столешница из ДСП в оттенке выбеленного дуба, над мойкой расположено большое окно. В гарнитур встроена техника: газовая плита Candy, вытяжка Maunfeld, микроволновая печь и холодильник Gorenje, духовой шкаф Hansa, морозильная камера Liebherr и посудомоечная машина Zigmund&Shtain. Дополняет зону кухни остров размером 1,6х1 м с полубарным столом на три персоны. В столовой установлен обеденный стол на шесть персон, в гостиной — диван Balito длиной 3,95 м с раскладным механизмом. Дополняют интерьер хрустальные люстры. В санузлах: унитазы Cersanit, раковины, душевая, ванна, стиральная машина Wiessgauff

Дополнительные строения: беседка для барбекю

Дополнительная информация о доме: фундамент железобетонный ленточный, межэтажные перекрытия — железобетонные плиты. Высота потолков на 1-м этаже — 3 м, на 2-м этаже — 2,8 м

Участок

Площадь участка, соток: 15

Тип участка: с деревьями

Благоустройство участка: на участке выполнен ландшафтный проект. Высажен газон, сосны и две ивы, 19 плодовых деревьев — яблони, сливы, вишня, черешня и груша. Дополняют зелёную композицию кусты чёрной смородины, крыжовника и голубики. Обустроены четыре грядки. Дорожки выложены брусчаткой, обработанной гидрофобизатором. Вокруг дома проложена дренажная система: три колодца обеспечивают отвод воды со сбросом в центральную канализацию

Статус земли: ИЖС

Дополнительная информация об участке: участок находится в середине коттеджного посёлка, расположенного в лесной зоне, — это тихое место, удалённое от шума дорог. По периметру — металлический забор на ленточном фундаменте, с фасадной стороны — забор фирмы «Феррумсталь». Установлены электрические откатные ворота с проёмом 4,4 метра

Коммуникации

Газ: есть (магистральный)

Э/э: есть (25 кВт)

Водопровод: центральный (ВЗУ на посёлок, также есть скважина глубиной 77 м)

Канализация: централизованная

Телефон: возможно подключение

Интернет: есть (оптоволокно, в том числе подключено телевидение)

Охрана: есть (строгая охрана коттеджного посёлка)

Описание инфраструктуры

На территории посёлка есть спортивная и детская площадки, а также огороженная площадка в лесной части для выгула собак. Организован выход в лес. Рядом с въездом в посёлок расположена остановка общественного транспорта до Киевского шоссе или станции Рассудово, откуда можно доехать до Москвы, до Киевского вокзала. Напротив КПП есть остановка общественного транспорта, откуда можно доехать до станции Рассудово, а от нее,

на электричке, до Киевского вокзала. Также на автобусе (20-30 минут) или машине (7 минут) можно доехать до деревни Яковлевское или поселка Рассудово, где есть вся необходимая городская инфраструктура: больница, поликлиника, школа и детский сад (№1391), МФЦ, почта, банк, супермаркеты, рестораны, аптека, пункт выдачи заказов и др. В 20 минутах на машине находится посёлок городского типа Селятино, где есть государственные школы и детские сады, колледж, ледовая арена, спортивный клуб, рестораны, супермаркеты, банки, аптеки, частные клиники и образовательные учреждения, библиотека, бассейн, рынок и др. Софьинская школа в Софьино. А также инфраструктура ближайших населенных пунктов Апрелевка, Первомайское.