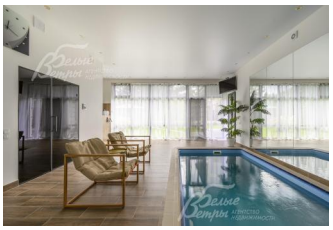
97 000 000 руб. *1 180 931 $ 1 052 148 €*

Курс ЦБ РФ 07.11.26 $ — 82.14 руб. € — 92.19 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 м^2
Год постройки дома: 2023 (отделка выполнена в 2024 году)
Количество уровней: 2
Спален: 4. **С/узлов полных:** 2. **С/узлов неполных:** 1.
Комнат всего: 6.
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 блокам
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 в.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 монокосоуром, 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 1,6×1 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 поселок, 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 поселка есть спортивная и детская площадки, а также огороженная площадка в лесной части для выгула собак. Организован выход в лес. 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 поселок 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. В 10 минутах - женский монастырь Зосимова пустынь.

Агентство недвижимости «Белые Ветры»