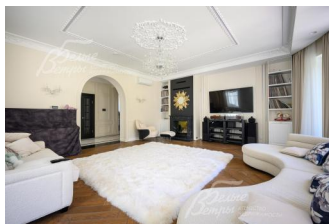


150 000 000 руб. 1 764 424 \$ 1 525 395 €

Курс ЦБ РФ 18.08.26 \$ — 85.01 руб. € — 98.34 руб.



Дом, ВИК к/п Код: 208-955

Код: 208-955

Особенности объекта

Меблированный дом в современном стиле с элементами американской загородной неоклассики с эффектной архитектурой. В доме – высокие потолки, столовая в зимнем саду, камин в гостиной и мастер-спальне, пять спален, просторная терраса с видом на лес. Выполнена впечатляющая дизайнерская отделка в пастельных тонах из премиальных материалов с лепным декором, её дополняют многовариантные сценарии подсветки и изысканная мебель. На территории возведён спа-комплекс под отделку с большим бассейном, сауной, спортзалом, бильярдной, игровой и квартирой для персонала, а также гараж с навесом. Большой участок с выходом в лес. Он находится в приватной тихой зоне коттеджного посёлка бизнес-класса.

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: 861 м² (в том числе спа-комплекс 415,4 кв.м и гараж 83,7 кв.м)

Год постройки дома: 2024 (коробка построена в 2013 году)

Количество уровней: 2

Спален: 5. **С/узлов:** 3. **Комнат всего:** 7.

Опции: бассейн; машиномест крытых: 4, в т.ч. в теплом гараже: 2; баня; квартира для персонала; терраса; камин; холодный подвал.

Материал стен: кирпич

Облицовка стен: плитка

Кровля: цементно-песчаная черепица (BRAAS, основной дом и гараж, в спа-комплексе - керамическая черепица Roben, модель En 1304, установлена металлическая водосточная система с подогреваемым кабелем, у основного дома - сложная многоскатная кровля)

Окна: стеклопакеты ПВХ (двухкамерные, нестандартные, с арочными сводами и с белой раскладкой в основном доме, в том числе премиальные панорамные арочные окна Kaleva Deco. В спа-комплексе окна из тёплого алюминия, с раздвижной системой Alutech ALT SL160 на первом этаже в зоне бассейна - две конструкции с закаленными стеклами шириной по 4 м)

Стадия готовности: меблирован (спа-комплекс - под отделку)

1-ый этаж: крыльцо, прихожая 5,3 кв.м, холл 27 кв.м, гостиная 41,8 кв.м, столовая-зимний сад 18,2 кв.м с выходом на террасу 30 кв.м, кухня 25,2 кв.м, спальня 16 кв.м,

санузел 4,7 кв.м, котельная с постирочной 13,6 кв.м

2-ой этаж: холл 20 кв.м, мастер-спальня 21,5 кв.м с гардеробной 5,3 кв.м, санузлом 10 кв.м и выходом на балкон, спальня 19 кв.м с выходом на балкон, спальня 19 кв.м с выходом на балкон, кабинет (спальня) 16 кв.м, гардеробная 9,2 кв.м, санузел 8,7 кв.м, лестничный пролёт 7,5 кв.м

Описание внутренней отделки: в доме выполнена дизайнерская отделка в светлых тонах: стены окрашены премиальной краской Little Green (Великобритания) и дополнены гипсовой лепниной от компании «Петергоф» (розетки, карнизы, фриз, молдинги, колонны - ручное изготовление по индивидуальным эскизам), некоторые комнаты оклеены обоями Loumina («Русская классика»). На полу - керамогранит под мрамор, белый с прожилками (ES GARDA BLANCO, Pamesa Cr. Luxlliria Nero), глянцевый чёрный с белыми прожилками (Pamesa Cr. Luxlliria Nero Pul. Rect), светлая мозаика на сетке и тёмная мозаика (Black Majesty, Bianco Carrara), в комнатах - инженерная доска из дуба, плинтусы — Orac Decor (Бельгия). Потолок подшивной из ГКЛ с лепным декором от компании «Петергоф». Установлены крашенные межкомнатные двери МДФ с эмалью MIGGLIORE, подоконники из искусственного камня с имитацией белого мрамора. На второй этаж ведёт лестница из ясеня. Интерьер дополнен многовариантными сценариями светодиодной подсветки, в том числе отдельных элементов декора на потолке, стенах и в нижней зоне. Гостиную украшает дровяной камин, в мастер-спальне - биокамин. В санузле мастер-спальни - эффектное круглое витражное окно

Инженерное обеспечение: отопление обеспечивается радиаторами, водяным тёплым полом и внутрипольными конвекторами. Установлены газовый котёл и бойлер на 250 л, для кондиционирования - 8 кондиционеров Toshiba (Япония), смонтирована многоступенчатая очистка воды. Вентиляция комбинированная — принудительная, включая сплит-систему для обогрева и охлаждения, и естественная. Безопасность обеспечена датчиками Росгвардии, пожарной сигнализацией, системой видеонаблюдения по всей территории и домофоном на первом и втором этажах

Мебель, оборудование: на кухне размещён гарнитур, изготовленный на заказ, в жемчужно-серых тонах от производителя премиум-класса «MaxMalevich» со столешницей из кварцевого агломерата, белой с серыми прожилками. Гарнитур дополняет встроенная техника Kuppersbusch: духовой шкаф, плита, микроволновая печь, посудомоечная машина, а также отдельно стоящие холодильник и морозильник Liebherr. Установлен функциональный остров: с одной его стороны - полубарный стол (2,2х1 м) на 4 персоны, с другой — винный шкаф Liebherr серии Vinidor и закрытые полки. Рядом стоит буфет в едином стиле с гарнитуром, со стеллажами и стеклянными вставками. В остальных помещениях - премиальная мебель бренда ESTETICA. В санузлах установлены гигиенический душ Cical Shower и смесители Cical из коллекции Arcana Toscana (Италия), унитазы Duravit D-Neo (Германия), а также ванны Salini (Италия) и ABBEY (Германия). В мастер-спальне — инсталляция подвесного унитаза GEBERIT DUOFIX SIGMA (Швейцария), смесители Jacob Delafon

Дополнительные строения: 1. Двухэтажный спа-комплекс 415 кв.м, построенный из керамоблока (фасад и помещения - под отделку) с кровлей из керамической черепицы Roben (Польша/ Германия). Перекрытия монолитные, на второй этаж ведёт железобетонная монолитная лестница. 1-й этаж: игровая комната 40,6 кв.м, зона сауны (комната отдыха 19,4 кв.м, парная 6,6 кв.м, душевая, санузел, две раздевалки, зона бассейна 86,2 кв.м. Отдельный вход в квартиру для персонала и котельную 10,3 кв.м. 2-й этаж: две гостевых мастер-спальни по 12,8 кв.м со своими санузлами по 4,2 кв.м (с душами), жилая комната (для персонала) 11,8 кв.м, санузел 4,2 кв.м (с душем), кухня-гостиная-столовая 28,5 кв.м, бильярдная (зона отдыха) 77,5 кв.м, тренажёрный зал 53 кв.м (с видом на лес). Бассейн переливной, чаша 9х4,5 м, глубиной 1,4-1,6 м, литая чаша с римским входом. Вокруг чаши и под игровой комнатой предусмотрено техническое помещение для обслуживания бассейна высотой 2,7 м. В конструкции заложены противоток, пузырьковый массаж, водопад и подсветка. В зоне бассейна - две панорамные раздвижные оконно-дверные конструкции Alutech ALT SL160 шириной по 4 м и высотой 2,4 м, с закалённым стеклом. На втором этаже - скатные потолки 217-340 см.

2. Одноэтажный гараж 83 кв.м для двух автомобилей, с навесом на двух автомобилей 6х5 м, построенный из кирпича в стиле основного дома. Фасад отделан плиткой ручной формовки «под кирпич». Кровля - песчано-цементная черепица Braas. В гараже с двух сторон установлены автоматические ворота шириной 4,95 м, есть выезд из гаража на дополнительную парковочную площадку.

3. Беседка.

4. Детский домик

Дополнительная информация о доме: фундамент - железобетонный ленточный, высота потолков на 1-м этаже - 3,09 м, в столовой - 4,6 м, на лестничном проёме - 6,45 м, на 2-м этаже - от 3 до 3,16 м

Участок

Площадь участка, соток: 61 (30 соток в собственности, 31 соток леса в аренде на 49 лет)

Тип участка: с деревьями

Благоустройство участка: на участке отлиты бетонные дорожки и отмостка, по периметру всех трёх строений выполнен дренаж. Вдоль забора с левой стороны высажены 60 голубых можжевельников высотой 1,5 м, а в лесной благоустроенной зоне – вековые ели, сосны и другие лиственные деревья

Статус земли: ИЖС

Дополнительная информация об участке: участок примыкает к лесу и имеет выход на собственную благоустроенную лесную территорию, расположен на границе коттеджного посёлка в тихом месте вдали от дорожного шума. Ограждение выполнено в едином стиле с домом: со стороны улицы — горизонтальные «жалюзи» на кирпичных столбах и монолитной ленте, слева и справа — монолитный профиль, с тыльной стороны — металлический прозрачный штакетник на монолитной ленте

Коммуникации

Газ: есть (магистральный)

Э/э: есть (40 кВт)

Водопровод: центральный (ВЗУ на поселок, а также индивидуальная скважина 25 м для питьевой воды)

Канализация: централизованная

Телефон: возможно подключение

Интернет: есть (оптоволокно)

Охрана: есть (датчики Росгвардии, пожарная сигнализация, система видеонаблюдения по всей территории)

Описание инфраструктуры

На территории поселка есть спортивная и детская площадки, а также огороженная площадка в лесной части для выгула собак. Организован выход в лес. Рядом с въездом в поселок 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 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.