

45 000 000 руб. 533 546 \$ 469 382 €

Курс ЦБ РФ 26.09.26 \$ — 84.34 руб. € — 95.87 руб.



Дом, ВИК к/п Код: 208-957

Код: 208-957

Особенности объекта

Новый дом под отделку, построенный в стиле классической архитектуры по высоким стандартам строительства из высококачественных материалов. Кровля выполнена из черепицы Roben (Германия), панорамное остекление — стеклопакеты из тёплого алюминия с раздвижной системой. В доме высокие потолки и свободная планировка — можно создать комфортное жилое пространство с широким функционалом под собственные задачи. В проекте: спал- зона с большим бассейном, сауной, хамам и комнатой отдыха, бильярдная, две мастер-спальни — другие спальни с собственными санузлами, также можно организовать большой холодный подвал. Дом стоит на прилесном участке с видом на лес в тихой приватной зоне охраняемого коттеджного посёлка бизнес-класса с центральными коммуникациями. Предусмотрена московская прописка.

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: 415 м²

Год постройки дома: 2024

Количество уровней: 2

Спален: 5. **С/узлов полных:** 6. **С/узлов неполных:** 1.

Комнат всего: 8.

Опции: бассейн; сауна; камин; холодный подвал; можно организовать хамам, свободная планировка: пространство легко адаптировать под любые цели.

Материал стен: поризованный керамоблок

Окна: стеклопакеты ПВХ (Kaleva, двухкамерные, на первом этаже в зоне бассейна - окна из тёплого алюминия с раздвижной системой Alutech ALT SL160: две конструкции с закаленными стеклами шириной по 4 м)

Стадия готовности: под отделку

1-ый этаж: тамбур 4,6 кв.м, лестничный холл 4,4 кв.м, гостиная 40 кв.м, кухня-столовая 20 кв.м, кладовая при кухне 4 кв.м, гардеробная 2 кв.м, котельная 7 кв.м; спал- зона: холл 6 кв.м, зона бассейна 80 кв.м, парная 6 кв.м, хамам 3 кв.м, комната отдыха 14,8 кв.м, душевая 3,4 кв.м, санузел 3 кв.м, раздевалка 1,5 кв.м

2-ой этаж: игровая зона отдыха (бильярдная) 50,5 кв.м, главный мастер-блок 53 кв.м со спальней, санузлом и гардеробными, мастер-спальня 13 кв.м с гардеробной 4,2 кв.м и санузлом 4,2 кв.м, спальня 12,8 кв.м с санузлом 4,1 кв.м, спальня 12,8 кв.м с санузлом

4,1 кв.м, кабинет (спальня) 13 кв.м, гардеробная 7 кв.м, постирочная с санузлом 15 кв.м

Описание внутренней отделки: дом под отделку, планировка свободная: на первом этаже стены частично оштукатурены. На второй этаж ведёт монолитная железобетонная лестница. Построен переливной бассейн с чашей 9×4,5 м и глубиной 1,4–1,6 м. Предусмотрены закладные элементы: противоток, пузырьковый массаж, водопад и подсветка. Для спуска в бассейн отлита бетонная лестница с римским входом. В зоне бассейна - две панорамных раздвижных оконно-дверных конструкции Kaleva Alutech ALT SL160: ширина каждой — 4 м, высота — 2,4 м, стёкла — закалённые. Под чашей бассейна расположено техническое помещение высотой 2,7 м для обслуживания бассейна, оно также может использоваться как холодный подвал

Инженерное обеспечение: подведены магистральный газ, мокрые коммуникации и электричество

Дополнительные строения: Беседка и детский домик

Дополнительная информация о доме: фундамент – монолитная плита, перекрытия – железобетонные монолитные. Высота потолков на 1-м этаже в черновом варианте – 3,77 м, на 2-м этаже в черновом варианте – до 3,42 м (скатные потолки)

Участок

Площадь участка, соток: 25.7 (11,7 соток, + аренда 14 соток леса на 49 лет)

Тип участка: с деревьями

Благоустройство участка: участок выровнен, по периметру дома выполнен дренаж

Статус земли: ИЖС

Дополнительная информация об участке: ровный прямоугольный участок примыкает к лесу и имеет выход в лес на собственную территорию, расположен на границе коттеджного посёлка в тихом месте вдали от дорожного шума. Территория огорожена с трёх сторон: с тыльной стороны — металлическая сетка, с фасадной — металлопрофиль с воротами, с правой стороны — забор соседа

Коммуникации

Газ: есть (магистральный, Мосгаз, по границе участка)

Э/э: есть (Мосэнерго, по границе участка)

Водопровод: центральный (ВЗУ на поселок)

Канализация: централизованная

Телефон: возможно подключение

Интернет: есть (оптоволокно Спидилайн по границе участка)

Охрана: есть (охрана посёлка, КПП и патрулирование)

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.