

Снято с реализации



раздевалка) - 30 кв.м, зимний сад/тренажерная 22 кв.м, холл 25 кв.м, гардеробная 12 кв.м, с/у

Курс ЦБ РФ 18.12.25 \$ — 80.38 руб. € — 94.15 руб.

[Дом. Империал КП Код: 412-723](#)

Код: 412-723

Особенности объекта

Солидный коттедж в классическом стиле. Фасад под ключ, внутри под отделку. Основной дом 907 кв.м и гараж на 3 м/м с квартирой для персонала 171 кв.м на большом живописном прибрежном участке с выходом к ручью. В доме предусмотрено все, что необходимо состоятельным людям для комфортного загородного проживания: SPA зона с бассейном, хамам, сауна, зимний сад, бильярдная, кинозал, большая крытая терраса. Расположен в статусном, клубном, строго охраняемом поселке с собственными действующими детскими садом и школой. В пешей доступности ИМПЕРИАЛ ПАРК ОТЕЛЬ & SPA с ресторанами, спорткомплексами, бассейном, боуллингом, лесопарковой зоной в 45 Га. Все центральные коммуникации, богатая инфраструктура, солидные соседи, транспортная доступность, московская прописка.

Расположение

Империал КП (Рогозинино)

Киевское шоссе, от МКАД по шоссе: 21 км, всего: 24 км

Калужское шоссе, от МКАД по шоссе: 17 км, всего: 28 км

Тип застройки: сформированный к/п

Дом

Общая площадь строений: 1078 м² (в том числе: дом 907 кв.м + гараж на 3 м/м с квартирой для персонала 171 кв.м)

Количество уровней: 4

Спален: 5. **С/узлов:** 7. **Комната всего:** 11.

Опции: бассейн; машиномест крытых: 3, в т.ч. в теплом гараже: 3; сауна; квартира для персонала; камин; бильярдная, кинозал, зимний сад.

Материал стен: кирпич

Облицовка стен: фасад под ключ! декоративный камень, клинкер (Германия) и фактурная штукатурка

Стадия готовности: под отделку (Фасад дома выполнен под ключ)

Цоколь: общая площадь 302 кв.м. Бильярдная - кинозал 53 кв.м, котельная 17 кв.м, постирочная 12 кв.м, с/у 4 кв.м, техническое подполье 80 кв.м, холодная кладовая 8 кв.м, а также различные подсобные, хозяйствственные, машинные помещения. Во всех помещениях есть окна

1-ый этаж: общая площадь 277 кв.м. Зона для отдыха и общения: гостиная с камином 54 кв.м со вторым светом и с выходом на крытую террасу 70 кв.м, столовая 20 кв.м, кухня 18 кв.м, кабинет 21 кв.м, SPA-зона: бассейн с чашей 74 кв.м, блок (сауна, с/у,

2-ой этаж: общая площадь 162 кв.м. Мастер-спальня 23 кв.м с гостиной 21 кв.м с эркерным окном, гардеробной 8 кв.м и с/у 12 кв.м, спальня 31 кв.м с гардеробной 8 кв.м и с/у 7 кв.м, спальня 17 кв.м с выходом на балкон 9 кв.м и с/у 4 кв.м, холл-библиотека 22 кв.м со вторым светом

3-ий этаж: общая площадь 166 кв.м. Просторное помещение свободного назначения 145 кв.м с большим вертикальным панорамным окном и с/у 21 кв.м

Описание внутренней отделки: ж/б межэтажные перекрытия, установлены монолитно-бетонные лестничные марши

Инженерное обеспечение: все центральные коммуникации (электричество, водопровод и канализация) заведены в дом, газ по границе участка

Дополнительные строения: двухэтажный кирпичный гараж 171 кв.м в едином стиле с домом.

- 1 этаж 87 кв.м: гараж на 3 машины, мастерская/генераторная 18 кв.м;

- 2 этаж 84 кв.м: квартира для персонала - кухня, с/узел, 3 спальни

Дополнительная информация о доме: дом в классическом стиле. Все строительные материалы импортные.

Высота потолков: цоколь - 3.2 м, 1-й этаж - 3.55 м, 2-й свет - 6.8 м, 2-й этаж - 3.25 м, мансардный этаж - от 1.5 м до 4.8 м

Участок

Площадь участка, соток: 29 (есть возможность увеличить участок - взять в долгосрочную аренду прилегающую прибрежную зону ручья до 70 соток)

Тип участка: прибрежный, на возвышенности

Благоустройство участка: просторный участок правильной прямоугольной формы, выровнен, засеян газоном, огорожен кованым забором по фасаду в едином стиле коттеджного поселка. Открывается панорамный, живописный вид на окрестности. Естественный дренаж

Статус земли: земли населенных пунктов, для ИЖС

Коммуникации

Газ: есть (магистральный по границе)

Э/э: есть (15 кВт. Есть возможность увеличения)

Водопровод: центральный

Канализация: централизованная

Телефон: есть (оптоволокно)

Интернет: есть (оптоволокно)

Охрана: есть (строго охраняемый коттеджный поселок, КПП, видеонаблюдение)

Ипотека:

возможна

Описание инфраструктуры

Клубный, охраняемый коттеджный поселок в окружении леса. На территории поселка работает детский сад и начальная школа. В 10 минутах пешком от КПП остановка общественного транспорта до поселка Первомайское, метро Саларьево, МЦД Крекшино и тд. В 15 минутах пешком или в 5 минутах на машине расположен Пятизвездочный Отель и СПА-комплекс «[Теплееево Резорт](#)», включающий в себя: детский сад «Империя Знаний», выездной туристический клуб, спортивные и творческие кружки, подготовительные занятия к школе и тп., бизнес-центр с конференц-залами, рестораны, фитнес-центр, SPA-клуб, 25-метровый бассейн с гейзером и массажными противотоками, детский бассейн с горкой, финские сауны и турецкий хамам, арома-баня, косметология, солярий, имидж-студия, банкоматы, прачечная, химчистка. А также рыбалка, катание на лошадях, квадроциклы, пейнтбол, тир, теннисные корты, баскетбол, залы единоборств, парковка. В 5 минутах на машине, в деревне Рогозинино, расположены Торговый центр, магазин «Перекресток», Русская теннисная академия, ресторан «Весна», СПА-комплекс и Международная школа Внуково.

А в 10 минутах на машине, в Горчаково, расположена общеобразовательная школа 1391, частные клиники, банки, супермаркеты, автомойка.