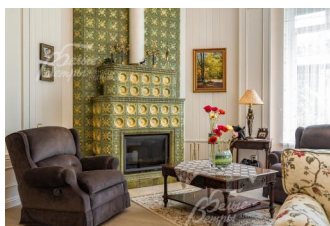


280 000 000 руб. 3 579 341 \$ 3 040 379 €

Курс ЦБ РФ 11.01.26 \$ — 78.23 руб. € — 92.09 руб.



## Дом, Благодать КП Код: 488-605

**Код: 488-605**

### **Особенности объекта**

Уютный особняк под ключ 750 кв.м в стиле французского прованса на шикарном прилесном участке 41 сотка в элитном коттеджном поселке "Благодать". В доме 7 спален, много гардеробных с продуманными системами хранения, бильярдная, кинотеатр, СПА зона с сауной и хаммамом, спортивный зал, теплый гараж на 2 автомобиля, большая веранда с видом на лес. Во внутренней отделке использованы натуральные премиальные материалы ведущих зарубежных производителей, панорамные окна, высокие потолки, современное оборудование. Дом для комфортного постоянного проживания в современном охраняемом посёлке с единой концепцией застройки на территории Москвы в окружении городской инфраструктуры.

### **Расположение**

Благодать КП

**Киевское шоссе**, от МКАД по шоссе: 6 км, всего: 15 км

**Калужское шоссе**, от МКАД по шоссе: 8 км,

всего: 14 км

**Тип застройки:** обжитой к/п

### **Дом**

**Общая площадь строений:** 750 м<sup>2</sup>

**Количество уровней:** 3

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

**Опции:** машиномест крытых: 2, в т.ч. в теплом гараже: 2; сауна; квартира для персонала; терраса; камин; хамам, бильярдная, домашний кинотеатр, спортивный зал.

**Материал стен:** кирпич

**Облицовка стен:** декоративный клинкерный кирпич (Бельгия), итальянский мрамор

**Кровля:** натуральная черепица (производства Франции)

**Окна:** стеклопакеты деревянные (2-х камерные панорамные окна)

**Стадия готовности:** меблирован

**Цоколь:** просторный холл, домашний кинотеатр, SPA зона с сауной, хаммамом и комнатой отдыха, постирочная, хозяйственные помещения для сезонного хранения

**1-ый этаж:** холл с гардеробной, гостиная с камином, панорамными окнами и видом на лесной массив; кухня с выходом на большую веранду и в сад, просторная столовая, кабинет, библиотека, бильярдная, спальня с собственной ванной комнатой, спортивный зал, гостевой санузел, бойлерная, гараж на 2 автомобиля

**2-ой этаж:** холл с дополнительными системами хранения, две спальни со своими гардеробными и

ванными комнатами, три спальни со своими гардеробными, ванная комната

**Описание внутренней отделки:** дизайн интерьера в стиле французского прованса, во внутренней отделке использованы премиальные материалы ведущих зарубежных производителей. В помещениях 1-го этажа с полами из керамогранита, проложен теплый пол. Стены в ванных комнатах выложены высококачественной итальянской плиткой. Установлена сантехника европейского производства. Мебель и двери из массива дерева ручной работы. Камин в гостиной обложен изразцами и является произведением искусства ярославских мастеров.

**Инженерное обеспечение:** все центральные коммуникации разведены по дому, установлен мощный котел De Dietrich (Франция)

**Мебель, оборудование:** дом полностью обставлен дорогой качественной мебелью, много дополнительных гардеробных и систем хранения. Кухня со встроенной техникой от известной итальянской фабрики.

**Дополнительные строения:** На территории домовладения построена беседка BBQ с мангальной зоной и помещением для обслуживающего персонала.

**Дополнительная информация о доме:** архитектурное решение в современном стиле Ллойда Райта с панорамными окнами и высокими потолками

## Участок

**Площадь участка, соток:** 41 (26 соток в собственности и 15 соток в аренде)

**Тип участка:** парковый прилесной

**Благоустройство участка:** выполнен профессиональный дизайн ландшафта, автоматический полив, дренаж. На участке большой плодовый сад (груши, яблони, черешни, вишня, малина), экзотические растения и хвойники, лесная зона оставлена в первозданном виде, есть свой выход в лес.

**Дополнительная информация об участке:** на участке проложены прогулочные дорожки, выполнено уличное освещение, вымощена въездная группа.

## Коммуникации

**Газ:** есть (магистральный)

**Э/э:** есть (30 кВт)

**Водопровод:** центральный

**Канализация:** централизованная

**Интернет:** есть (оптоволокно)

**Охрана:** есть (КПП с охраной)

## Описание инфраструктуры

Жилой современный и охраняемый коттеджный поселок Благодать в Новой Москве. Граничит с лесом. На въезде в поселок работают: супермаркет, салон красоты, служба эксплуатации и шиномонтаж. В шаговой доступности остановка общественного транспорта до г. Троицк и других населенных пунктов с городской инфраструктурой, а также до метро "Филатов луг" и "Саларьево". Рядом теннисный клуб, парк "Марьинский ручей" с детскими и спортивными площадками, велосипедными дорожками и лыжной трассой зимой, местом для пикника. А также поселки Марьино и Филimonки с городской инфраструктурой. А в 15 минутах на машине город Московский с городской инфраструктурой.