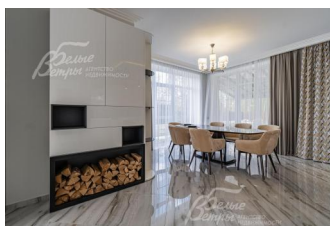
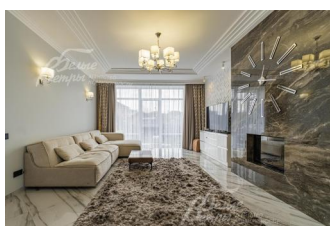


139 000 000 руб. 1 776 887 \$ 1 509 331 €

Курс ЦБ РФ 09.01.26 \$ — 78.23 руб. € — 92.09 руб.



## Дом, Чистые Ключи КП Код: 469-922

Код: 469-922

### Особенности объекта

Новый, качественно построенный дом с бассейном, в обжитом строго охраняемом коттеджном поселке Чистые Ключи. Тщательная проработка функционала и эргономики с дизайнером и планировщиком пространств. Вся мебель новая и выполнялась под заказ! Классическая отделка фасада, современный дизайнерский ремонт с применением дорогих натуральных материалов. Отличный функционал дома: 5 полноценных спален, одна из которых со своими просторными гардеробной и ванной комнатой, большой бассейн с озонированием воды и панорамным остеклением, сауна, кинозал, оснащенный современным дорогим оборудованием, гараж на 2 авто, летняя крытая терраса с прекрасным видом на лес. Центральный встроенный пылесос. Земельный участок 15 соток с ландшафтом: высажены декоративные и плодовые деревья и кустарники, газон, большая парковочная площадка и дорожки с красивой брусчаткой и подсветкой. Домик для гостей или персонала, мангальная зона. В поселке все центральные коммуникации, собственный водоем с прогулочной зоной и беседками, большая спортивная площадка, детская площадка с большим игровым комплексом, начальная школа.

### Расположение

Чистые Ключи КП (Милюково)

**Киевское шоссе**, от МКАД по шоссе: 21 км, всего: 26 км

**Тип застройки:** обжитой к/п

### Дом

**Общая площадь строений:** 535 м<sup>2</sup> (Дом 433 кв.м + Гостевой дом ~100 кв.м (дом для персонала))

**Год постройки дома:** 2020 (отделка в 2021 г.)

**Количество уровней:** 3

**Спален:** 5. **С/узлов полных:** 3. **С/узлов неполных:** 1.

**Комнат всего:** 7.

**Опции:** бассейн; машиномест крытых: 2, в т.ч. в теплом гараже: 2; сауна; квартира для персонала; терраса; камин; кинозал с выдвигаемым экраном и игровой антресолю для детей.

**Материал стен:** щелевой керамический кирпич завода Михнево + утеплитель пенопласт в три слоя; толщина стены 55 см

**Облицовка стен:** цоколь - натуральный камень, элементы фасада - плитка под кирпич от White Hills, остальное - декоративная штукатурка с добавлением каучука

**Кровля:** металлочерепица (утепление 4 слоя (200 мм))

**Окна:** стеклопакеты ПВХ (двухкамерные белые (в некоторых помещениях остекление от пола), на 3 этаже мансардное Velux. Высота окон в бассейне - 2.62 м, в

гостиной и столовой - до 2.8 м)

**Стадия готовности:** меблирован

**1-ый этаж:** крыльцо 3 кв.м, холл 27 кв.м, гостиная 28.5 кв.м с камином + кухня-столовая 26.5 кв.м с выходом на летнюю террасу 25 кв.м (с красивым видом на лесополосу), кладовка (под лестницей) 4 кв.м, гараж (на 2а/м) 45 кв.м, бойлерная 11 кв.м, гостевой санузел 3 кв.м, СПА-зона 88 кв.м с бассейном (8х3м) и сауной 5.5 кв.м

**2-ой этаж:** холл 11 кв.м, главная спальня 28 кв.м с гардеробной 14 кв.м и ванной комнатой 12.5 кв.м, спальня для мальчиков 24 кв.м, спальня для девочки 22 кв.м, общий санузел 7.5 кв.м с ванной.

**3-ий этаж:** холл 10 кв.м, кинотеатр 4К + кабинет (можно использовать в качестве спальни) 50 кв.м с игровой антресолью для детей, жилая комната 20 кв.м, санузел с душем - постирочная 12 кв.м.

**Описание внутренней отделки:** выполнена дизайнерская отделка в стиле современной классики, преимущественно в светлых тонах, с использованием дорогих материалов. На стенах декоративная штукатурка (венецианка), в санузлах - керамогранит, в сауне вставки из гималайской соли. В мастер-спальне и в гостиной на стене декоративное панно из дерева. Отделка полов 1-го этажа - керамогранит с водяным подогревом, 2-го этаж - паркетная доска, мансарда - ламинат высокого класса. Лестница ж/б монолитная стандартной ширины, с подсветкой, ступени из мрамора (CREMA MARFIL, Италия), ограждение - закалённое стекло. Подвесные ГКЛ потолки фигурные с различной подсветкой. Установлена вся сантехника GaPP. Все коммуникации разведены под ключ, трубы RENAU, радиаторы стальные Kermi и дизайнерские трубчатые, где окна от пола установлены внутрипольные конвекторы. Э/э Legrand. Межкомнатные двери деревянные шпонированные (белые), входная дверь Legran. Мраморные подоконники (белый мрамор). Бассейн отделан мозаикой, покрыт пленкой.

**Инженерное обеспечение:** в доме установлены газовый котел Buderus, бойлер Buderus на 200 л косвенного нагрева и многоступенчатая система очистки воды с электронной настройкой ECVOLS. Для бассейна установлена система озонирования воды (лучшая в мире по очистке на сегодня! Получается питьевая вода, никакая химия не используется вовсе). Мощная система противотока, покрывало для воды (вода в бассейне +35C), приточно-вытяжная система кондиционирования. Такой бассейн идеален для маленьких детей. Кондиционирование Daikin (в гостиной, главной спальне и на мансардном этаже в кинозале), в бассейне принудительная приточно-вытяжная вентиляция с предподогревом входящего воздуха (от газового котла) и рекуперацией (устройство, через которое проходят, не смешиваясь, входящий и выходящий потоки и выходящий теплый воздух отдает тепло входящему воздуху). По дому разведен центральный встроенный пылесос HD Pure cyclonic CYCLOVAC (Канада).

**Мебель, оборудование:** дом полностью меблирован. На кухне установлена новая мебель от студии "Giulia Novars" с бытовой техникой Kuppersbusch. Люстры во всех помещениях, светильники с подсветкой вдоль лестницы. Вся мебель изготовлена на заказ (более 20 млн.руб.), в том числе большой диван от фабрики "8 марта".

**Дополнительные строения:** - Вспомогательный дом ~100 кв.м (для персонала и/или гостей), 2х-этажный каркасный на столбчатом фундаменте - винтовых сваях, меблированный: холл, кухня + гостиная, 4 спальни (одна из них на первом этаже), 2 санузла (по одному на каждом этаже, с душами).

- Вольер для собаки, ограждение стальное 3D с утеплённой будкой.

- Парник.

**Дополнительная информация о доме:** дом выполнен в стиле современной классики (с элементами американской классики и ар-деко). Фундамент ж/б монолитный ленточный, перекрытия - ж/б монолитные плиты. Высота потолков: 1 этаж - 2.9 м, 2 этаж - 2.8 м, мансарда - от 0.95 м до 3.8 м

## Участок

**Площадь участка, соток:** 15

**Тип участка:** с деревьями и ландшафтом

**Благоустройство участка:** выполнен ландшафтный дизайн: высажено около 100 разных деревьев, кустарников, туй. Высажены плодовые деревья (7-8 летние): яблони, черешня, сливы, голубика, жимолость, шелковица. На участке газон, вымощены дорожки из брусчатки и большая парковочная площадка под 6 авто. Разведено общее освещение на доме и по участку, установлены фонари.

**Статус земли:** земли населённых пунктов для ИЖС

**Дополнительная информация об участке:** ровный участок правильной формы находится на границе поселка (крайний к лесополосе) и огорожен спереди металлическим прозрачным забором на каменных столбах с бетонным цоколем, с других сторон - деревянный (справа) и металлический (слева) забор с бетонным цоколем на металлических столбах, установлены электрические раздвижные ворота.

## Коммуникации

**Газ:** есть (магистральный)

**Э/э:** есть (30 кВт, 380В)

**Водопровод:** центральный

**Канализация:** централизованная

**Интернет:** возможно подключение (оптоволокно)

**Охрана:** есть (КПП, можно установить систему сигнализации)

## Описание инфраструктуры

В поселке начальная школа "Екатерининский лицей" и в 2024 году запланировано открытие средней школы. В школе полупансион, с 1-го класса 7 часов в неделю английского языка, а со 2-го класса - китайский язык, множество секций (робототехника, программирование, рисование, хореография), а в соседнем здании современный гимнастический зал, где занятия проводит школа призера олимпийских игр. В поселке большая благоустроенная общественная территория с водоемом, беседками и многофункциональная спортивная площадка, высококачественная детская площадка.