

80 000 000 руб. 1 018 745 \$ 871 343 €



террасу 16 кв.м, танцевальный/ спортивный зал (спальня) 31,5 кв.м, кабинет 10 кв.м, спальня 23 кв.м,

Курс ЦБ РФ 16.01.26 \$ — 78.53 руб. € — 91.81 руб.

[Дом. Цветочный к/п Код: 368-844](#)

Код: 368-844

Особенности объекта

Меблированный дом, построенный по индивидуальному проекту в средиземноморском стиле с высокотехнологичными инженерными коммуникациями. В доме – центральная система вентиляции с кондиционированием и увлажнением, воздушное отопление, дополнительно к центральным коммуникациям автономные электропитание и водоснабжение (скважина). Архитектурное решение включает панорамные окна, второй свет, балкон и патио с видом на лес, 4 спальни на 1-м этаже. Выполнена дизайнерская отделка с парящей лестницей и камином. На участке стоит сервисный дом с гаражом и домик для персонала, баня с зоной барбекю и парной, обшитой абашем. Дом расположен на двухуровневом прилесном участке с парковым ландшафтом с лесными и плодовыми деревьями, кустарниками, габионом, просторной парковкой.

Расположение

Цветочный к/п

Калужское шоссе, от МКАД по шоссе: 24 км, всего: 27 км

Тип застройки: обжитой к/п

Дом

Общая площадь строений: 500 м²

Год постройки дома: 2015 (отделка выполнена в 2020 году, мебель установлена в 2021 году)

Количество уровней: 2

Спален: 6. **С/узлов:** 3. **Комнат всего:** 8.

Опции: машиномест крытых: 2, в т.ч. в теплом гараже: 2; баня; квартира для персонала; терраса; камин; стоянка перед домом на 8 автомобилей, воздушная система отопления с центральной вентиляцией, кондиционированием и увлажнением, холл и гостиная - со вторым светом.

Материал стен: монолитный каркас с заполнением газобетонными блоками D-400 Ytong

Облицовка стен: штукатурка

Окна: стеклопакеты ПВХ (двухкамерные, снаружи ламинированные под дерево, с напылением, энергоэффективные)

Стадия готовности: меблирован

1-ый этаж: крыльцо, прихожая 6 кв.м, гардеробная 5 кв.м, гостиная 77 кв.м с камином и вторым светом, кухня 24,5 кв.м с выходом на террасу 21,5 кв.м, мастер-спальня 27 кв.м с гардеробной 5 кв.м и санузлом с джакузи 8 кв.м, спальня 18 кв.м, спальня 17,5 кв.м, спальня 16 кв.м, санузел с душевой 5 кв.м, котельная 9 кв.м с выходом на участок

2-ой этаж: холл-галерея 23 кв.м с выходом на крытую

гардеробная 3,5 кв.м, постирочная 8 кв.м, санузел 5 кв.м

Описание внутренней отделки: в доме выполнена дизайнерская отделка под ключ по авторскому проекту с применением дорогостоящих материалов. Стены окрашены, оклеены обоями и отделаны искусственным камнем «под кирпич», в санузлах – плитка. На полу – паркетная дубовая доска, обработанная маслом, во всех санузлах – итальянская плитка. Потолки из гипсокартона, декорированы потолочными балками из кленого бруса, шпонированного дубом, потолки в санузлах – натяжные, второй свет отделан лиственницей. Установлены двери из массива дуба, подоконники ПВХ и подоконники из искусственного камня на кухне и в гостиной. На второй этаж ведёт парящая лестница на открытом металлическом каркасе со ступенями из дуба. Холл и гостиная – со вторым светом

Инженерное обеспечение: все коммуникации разведены. В доме - система воздушного отопления и кондиционирования с ультрафиолетовой очисткой воздуха («Антарес», Россия). Принцип работы: котёл Vaxi греет воду в гараже, вода поступает в дом на теплообменник вода-воздух (по дому проложены воздуховоды), в систему встроен кондиционер (США), электронная очистка, ионизатор и увлажнитель (3 блока - кондиционирование, увлажнение, вентиляция), обогрев полов, резервные электрические ТЭНЫ (альтернативное питание от газа и электросети), есть приток и отток (стоимость отопления в 3 раза ниже газового). Баня обогревается тёплым полом, в гараже – батареи от газового котла. Система горячего водоснабжения – через бойлер Vaxi PREMIER plus 300L. Установлена многоступенчатая система фильтрации и очистки воды (обвязка из нержавеющей стали), электрика Schneider, охранная сигнализация в доме. На кухне и в санузлах – тёплые водяные полы. Есть дополнительная автономная водяная скважина и бензиновый генератор Вепрь на 12 кВт в отдельном помещении гаража с автоматическим включением

Мебель, оборудование: на кухне: гарнитур с барной стойкой по индивидуальному проекту со встраиваемой техникой Smeg и столешницей из искусственного камня. В гостиной – дорогостоящая диванная модульная группа с антиаллергенными тканями (Италия). Все спальни меблированы гарнитурами. Интерьер украшают люстры и светильники, шторы и жалюзи, камин в гостиной. В санузлах - сантехника Villeroy & Boch, смесители Hansgrohe

Дополнительные строения: сервисный дом в стиле основного дома (постройка белого цвета с большими свесами) с патио во дворе возле основного дома. В сервисном доме: гараж 43 кв.м на 2 автомобиля с котельной 71 кв.м и кладовой 12,5 кв.м; каркасно-модульный комплекс для персонала 9,8x2,2 м с коммуникациями и видовым окном, мини-кухней, спальней, санузлом с душем. Также в едином стиле построена баня с террасой и мангалной зоной площадью 66,3 кв.м, внутри: помещение свободного назначения (бильярдная) 32 кв.м, кухня 13 кв.м, предбанник (с купелью, большим обливным ведром, душем и туалетом), парная. Баня отделана лиственницей, полы и подоконники – из южноамериканского сланца (на полу – неполированный для пилинга, на подоконниках – полированный), парная обшита абашем, в парной установлена дровяная печь (Магнум), обложенная змеевиком и тальковым камнем

Дополнительная информация о доме: фундамент - монолитная железобетонная плита на сваях с расширяющимися грибками (пятками) внизу. Межэтажные перекрытия - железобетонная монолитная плита. Высота второго света – 7,5 м

Участок

Площадь участка, соток: 14.1

Тип участка: с деревьями

Благоустройство участка: на участке выполнен дорогостоящий проект паркового ландшафтного дизайна: высажено более 50 кустарников и деревьев (сосны, ели, туи, клёны), в том числе плодовые (яблони, груши). Установлен автополив по верхней части участка и капельный полив в средней зоне участка. Выполнена подсветка территории с акцентным ландшафтным освещением. Дорожки выложены эффектной цементно-песчаной брусчаткой белого цвета с эффектом искусственного старения. Террасные уступы созданы с использованием габионов, заполненных натуральным камнем. Есть дополнительная огороженная площадка под прицеп или катер. Участок рационально зонирован по террасной системе с учётом рельефа с естественным уклоном территории. Перед участком – большая парковка для 8 автомобилей в стилистике внутреннего двора с брусчаткой на бетонном основании 40 см. По периметру участка проходит дренажная система

Статус земли: земли населенных пунктов для ИЖС

Дополнительная информация об участке: участок с двухуровневой планировкой расположен по границе коттеджного посёлка у леса в менее, чем 100 м от реки и ручья. Участок огорожен металлопрофилем на ленточном железобетонном фундаменте с металлическими столбами и обложен габионами, наполненными натуральным природным камнем. Рядом собственная калитка с выходом в лес.

Коммуникации

Газ: есть (магистральный, госкомпания)

Э/э: есть (15 кВт, госкомпания, есть автономное электропитание (бензогенератор)

Водопровод: центральный (скважина на поселок, управляющая компания "Новый дом", также есть индивидуальная скважина)

Канализация: централизованная (очистные на посёлок, управляющая компания "Новый дом")

Телефон: возможно подключение

Интернет: есть (оптоволокно, Троицкая компания, в том числе спутниковое телевидение)

Охрана: есть (охраняемый коттеджный посёлок, охранная сигнализация в доме)

Описание инфраструктуры

в поселке организованы прогулочная зона к роднику, детская и спортивная площадки. В административном здании есть продуктовый магазин, офис эксплуатирующей компании. Есть 2 выхода в лес. Частный детский сад. Крытый теннисный корт. Рядом спортивный парк "Красная Пахра"