

Снят с реализации

Курс ЦБ РФ 18.01.26 \$ — 77.83 руб. € — 90.54 руб.

[Дом, Империял КП Код: 412-719](#)

Код: 412-719

Особенности объекта

Настоящая усадьба в классическом стиле. Основной дом 875 кв.м и гараж на 3 м/м с квартирой для персонала 162 кв.м на большом прибрежном участке. В доме предусмотрено все, что необходимо состоятельным людям для комфортного загородного проживания: SPA зона с бассейном (чаша 82 кв.м), хамам, сауна, бильярдная, кинозал, есть шахта для установки лифта. Расположен в статусном, клубном, строго охраняемом поселке с собственными действующими детским садом и школой. В пешей доступности ИМПЕРИАЛ ПАРК ОТЕЛЬ & SPA с ресторанами, спорткомплексами, бассейном, боулингом, лесопарковой зоной в 45 Га. Все центральные коммуникации, богатая инфраструктура, солидные соседи, транспортная доступность, московская прописка.

Расположение

Империял 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: 1037 м² (в том числе: дом 875 кв.м + гараж на 3 м/м с квартирой для персонала 162 кв.м)

Год постройки дома: 2011

Количество уровней: 4

Спален: 6. **С/узлов:** 6. **Комнат всего:** 13.

Опции: бассейн; машиномест крытых: 3, в т.ч. в теплом гараже: 3; сауна; квартира для персонала; камин; бильярдная, кинозал, организована шахта под лифт.

Материал стен: керамический кирпич

Облицовка стен: структурный камень, цоколь – плитка из камня, декоративные элементы из бетона

Окна: стеклопакеты деревянные (3-х камерные с раскладкой)

Стадия готовности: под чистовую отделку

Цоколь: общая площадь 260 кв.м. SPA-зона: скиммерный бассейн с чашей 82 кв.м, сауна и хамам, бильярдная 62 кв.м, тренажерная 18 кв.м, ванная комната 7 кв.м, 2 с/у по 2 кв.м, а также различные подсобные, технические помещения. Во всех помещениях присутствуют окна

1-ый этаж: общая площадь 233 кв.м. Зона для отдыха и общения: гостиная с камином 61 кв.м и выходом на крытую террасу 20 кв.м, столовая 26 кв.м, кухня 23



кв.м. Приватная зона: кабинет 16 кв.м, спальня 16 кв.м, ванная 4 кв.м. Хозяйственные помещения: постирочная 9

кв.м, котельная 10 кв.м, холл 18 кв.м, прихожая 13 кв.м с гардеробной 10 кв.м

2-ой этаж: общая площадь 181 кв.м. Мастер-спальня 29 кв.м с гардеробной 10 кв.м и с/у 14 кв.м, спальня 23 кв.м с гардеробной 5 кв.м и собственным с/у 4 кв.м, спальня 27 кв.м, с/у 7 кв.м, спальня 19 кв.м, холл-библиотека 41 кв.м

3-ий этаж: общая площадь 194 кв.м. Светлое просторное помещение свободного назначения 183 кв.м (13 мансардных окон и 1 вертикальное панорамное окно), с/у 9 кв.м

Описание внутренней отделки: стены оштукатурены. Установлены монолитно-бетонные лестничные марши. Оборудованы шахты под лифт на каждом этаже. Крыша утеплена

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

Дополнительные строения: двухэтажный гараж 162 кв.м в едином стиле с домом. Кирпичный с отделкой фасада камнем.

- 1 этаж 85 кв.м: гараж на 3 м/м, генераторная 9 кв.м, мастерская 9 кв.м;

- 2 этаж 77 кв.м: квартира для персонала - кухня, с/у, 3 спальни

Дополнительная информация о доме: дом в классическом стиле с красивой отделкой фасада по индивидуальному проекту. Все строительные материалы импортные. Высота потолков: цоколь - 3.14 м, 1-й этаж - 3.68 м, 2-й этаж - 3.27 м, мансардный этаж - от 1.5 м до 4.1 м

Участок

Площадь участка, соток: 36 (есть возможность увеличить участок до 58 соток с оформлением в собственность, а также, возможность взять в долгосрочную аренду прилегающую прибрежную зону ручья до 1,3 Га)

Тип участка: на возвышенности, прибрежный

Благоустройство участка: просторный участок правильной прямоугольной формы. Выровнен, естественный дренаж, засеян газоном. Граничит с ручьем - открывается панорамный, живописный вид на окрестности

Статус земли: земли населенных пунктов, для ИЖС

Дополнительная информация об участке: участок огражден кованым забором по фасаду в едином стиле поселка

Коммуникации

Газ: есть (магистральный)

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

Водопровод: центральный

Канализация: централизованная

Телефон: есть (оптоволокну)

Интернет: есть (оптоволокну)

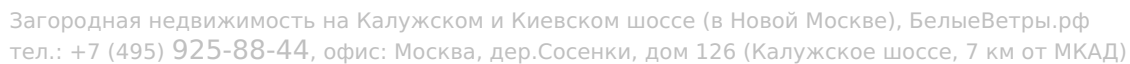
Охрана: есть (строгая охрана, КПП, видеонаблюдение)

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 Пяти звездочный Отель и СПА-комплекс «[Теплеево 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.