

165 000 000 руб. 2 119 918 \$ 1 822 468 €



Курс ЦБ РФ 17.01.26 \$ — 77.83 руб. € — 90.54 руб.

[Дом. Изумрудная долина к/п Код: 560-632](#)

Код: 560-632

Особенности объекта

Просторный современный дом в стиле Хай-тек в охраняемом КП Изумрудная долина. Функциональная планировка, элитные материалы отделки, панорамное остекление, стильный ремонт, сантехника класса deluxe. Со вкусом укомплектован дизайнерской мебелью в стиле строгого минимализма. В доме 5 спален, гостиная с двухсторонним камином, кинозал, спортзал, игровая комната, сауна, огромная терраса. Благоустроенный участок 29 соток удобно расположен в охраняемом КП между Калужским и Киевским шоссе.

Расположение

Изумрудная долина к/п (Ширяево)

Калужское шоссе, от МКАД по шоссе: 17 км, всего: 23 км

Киевское шоссе, от МКАД по шоссе: 21 км, всего: 30 км

Тип застройки: обжитой к/п

Дом

Общая площадь строений: 647 м²

Количество уровней: 2

Спален: 5. **С/узлов полных:** 4. **С/узлов неполных:** 1.

Комната **всего:** 9.

Опции: машиномест крытых: 2, в т.ч. в теплом гараже: 2; сауна; терраса; камин.

Материал стен: керамические блоки Porotherm

Облицовка стен: бельгийский кирпич

Окна: стеклопакеты деревянные (трехкамерные панорамные под цвет дома)

Стадия готовности: меблирован

1-ый этаж: холл с 2-мя гардеробными, санузел, кухня-столовая, крытая терраса, кладовая, каминный зал, SPA-зона с сауной, душевой, комнатой отдыха и санузлом, спортивный зал, комната свободного назначения, гараж, котельная, мастерская.

2-ой этаж: мастер-спальня с гардеробной, санузлом и кабинетом с балконом, спальня с санузлом, 3 спальни, санузел, постирочная.

Описание внутренней отделки: Минималистичный интерьер с элементами стилей «лофт» и «хай-тек» выполнен в светлых оттенках, дизайнера отделка с использованием дорогих материалов. В комнатах на втором этаже высокие дверные проемы и двери скрытого монтажа, на первом этаже металлические витражные двери. На полах инженерная доска из дуба, плитка с теплым полом, износостойкий ковролин. Дизайнерская лестница на прочном металлическом каркасе со ступенями из массива дуба, перила металлические с тросовыми растяжками.

Инженерное обеспечение: установлены газовый котел Vaillant, донагреватель ACV Smart косвенного нагрева.

Станция водоочистки Экодар. В доме установлена система принудительной вентиляции (приточно-вытяжная с преднагревом и кондиционированием). Оборудована охранная система (датчики движения, датчики открывания дверей), противопожарная система (датчики задымления и нагревания, датчики газа), датчики протечки во всех мокрых зонах, видеонаблюдение. Программируемая система включения-выключения света (любым выключателем включается и выключается свет в любой комнате).

Мебель, оборудование: коттедж укомплектован мебелью и бытовой техникой: кухонный гарнитур с островом, со столешницей из высокопрочного камня, холодильник, вытяжка, варочная панель, духовой шкаф, посудомойка и измельчитель в мойке. Вся техника известных брендов (LIEBHERR, BOSCH, BERTAZZONI). Есть дополнительный холодильник, пылесос, стиральная машинка. Установлена вся необходимая мебель: стильный диван в гостиной, большой обеденный стол со стульями, кровати во всех спальнях. Оборудованы гардеробные, установлены карнизы, шторы, жалюзи, множество светильников.

Участок

Площадь участка, соток: 29

Тип участка: поле с перепадом высот

Благоустройство участка: на участке с газоном выполнены дренажные работы, вымощены дорожки, установлено уличное освещение и оборудована спортивная площадка, также есть площадка для стоянки 4-х машин.

Статус земли: ИЖС

Дополнительная информация об участке: по трем сторонам участка, между соседями, сетка рабица и металлический кованый забор. Фасадный - дизайнерский забор из металлического частокола.

Коммуникации

Газ: есть (магистральный)

Э/э: есть (15 кВт)

Водопровод: центральный (+ скважина)

Канализация: централизованная

Интернет: есть (оптоволокно, оборудованы встроенные wi-fi усилители, ТВ через интернет)

Охрана: есть (строгая, КПП на въезде)

Описание инфраструктуры

Инфраструктура п. Птичье и Горчаково (магазины, банк, школа, детские сады и д.р.). Рядом Русская Теннисная Академия, ресторан Весна, частная школы Vnukovo School. Отель Империал. В г. Троицке: фитнес-центр бизнес-класса с бассейном [Резиденция](#), [рестораны Заречье](#), Пикник на обочине, школы, детские сады, развивающие центры для детей ([Центр Буракова](#)), больницы