

## Снят с реализации

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

### [Дом, Картмазово к/п Код: 225-806](#)

**Код: 225-806**

#### Особенности объекта

Светлый уютный дом с качественной внутренней отделкой из дорогостоящих материалов в обжитом коттеджном поселке Картмазово. Функциональная планировка: 5 спален, в одной собственный санузел, есть спальня на первом этаже, гостиная, соединенная с кухней и столовой, с мраморным камином и выходом в зимний сад, мансардный этаж со свободной планировкой. Красивый ухоженный участок со взрослыми деревьями и множеством декоративных кустарников. Домик для персонала, зимняя беседка с мангалом и мини кухней. В шаговой доступности городская инфраструктура, станция метро. Близость к Москве.

#### Расположение

Картмазово к/п (Картмазово)

**Киевское шоссе**, от МКАД по шоссе: 5 км, всего: 6 км

**Тип застройки:** обжитой к/п

#### Дом

**Общая площадь строений:** 415 м<sup>2</sup>

**Год постройки дома:** 2009 (отделка - 2011 г.)

**Количество уровней:** 3

**Спален:** 5. **С/узлов полных:** 2. **С/узлов неполных:** 1.

**Комнат всего:** 7.

**Опции:** машиномест крытых: 1, в т.ч. в теплом гараже: 1; квартира для персонала; терраса; камин; зимний сад, спортзал (мансарда), зимняя беседка.

**Материал стен:** кирпич

**Облицовка стен:** цоколь - натуральный камень, стены - декоративная фасадная штукатурка с элементами декора (карнизы, обналичка)

**Кровля:** мягкая (водосточная труба из ПВХ)

**Окна:** стеклопакеты ПВХ (2-камерные белые, на мансарде Velux)

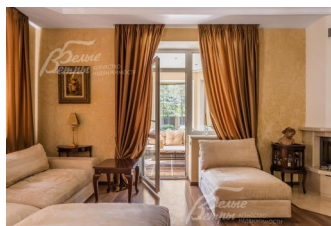
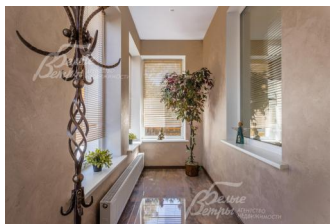
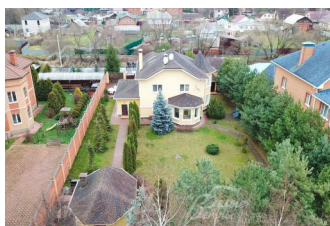
**Стадия готовности:** меблирован

**1-ый этаж:** гостиная 35 кв.м с мраморным камином и выходом в зимний сад 13 кв.м с выходом на улицу, зона столовой 9 кв.м, зона кухни 11 кв.м, спальня-кабинет 18 кв.м, санузел 7 кв.м с душевой и с постирочной 2 кв.м, холл 21 кв.м с гардеробной 4 кв.м, тамбур 3 кв.м, веранда 9 кв.м гараж 19 кв.м, котельная 9 кв.м с кладовой 2 кв.м и выходом на улицу.

**2-ой этаж:** спальня 16 кв.м, главная спальня 21 кв.м с санузлом 10 кв.м с ванной с гидромассажем, спальня 16 кв.м, спальня 17 кв.м, санузел 3 кв.м (1/2), холл 25 кв.м.

**3-ий этаж:** помещение свободного назначения (спортзал) 80 кв.м.

**Описание внутренней отделки:** современная отделка с использованием дорогостоящих материалов.



На стенах декоративная штукатурка italdecor (50\$/кв.м), обои, испанская плитка, в некоторых санузлах мозаика.

На полу керамогранит с водяным подогревом, паркетная доска. Лестница деревянная (дуб), перила деревянные. Потолки многоуровневые с карнизами и розетками, так же подвесные и зеркальные (в санузлах). Установлена вся брендовая сантехника Jacob Delafon, Roca, Laufen. Все коммуникации разведены, радиаторы стальные Серге, э/э Jung (Германия). Двери из шпона красного дерева производство Union. Подоконники белые ПВХ.

**Инженерное обеспечение:** установлены газовый котел Viessmann 50 кВт с электронным блоком управления, бойлер косвенного нагрева Vitocell 150 л. Вентиляция естественнопрыточная, установлены кондиционеры DAIKIN. Есть сигнализация, в дом установлены датчики движения.

**Мебель, оборудование:** в доме много деревянной резной мебели. Кухня - фасады деревянные, столешница из искусственного камня, встроенная техника (вар. панель (газ) и дух. шкаф - Bosch, посудомойка Neff, холодильник LIEBHERR). Люстры Испания. Текстиль Россия.

**Дополнительные строения:** - домик для персонала и охраны 41 кв.м, 2 этажа (оформлен), в едином стиле с домом: 1 эт - студия с кухней и санузлом (душ), 2 эт - спальня 20 кв.м.

- беседка зимняя 27 кв.м (оформлена), в едином стиле с домом, с мангалом и мини кухней (раковина). Сзади кладовая.

**Дополнительная информация о доме:** дом выполнен в классическом архитектурном стиле. Фундамент ж/б монолитный ленточный. Плиты перекрытия ж/б монолитные. Высота потолков: 1 этаж - 3 м, 2 этаж - 2,7 м, мансарда от 1,2 м до 3,2 м.

## Участок

**Площадь участка, соток:** 15

**Тип участка:** парковый

**Благоустройство участка:** участок с ландшафтом и взрослыми деревьями (туи 13 шт., пихты 6 шт., голубая ель 2 шт., липа 1 шт., сосны 18 шт.). На участке высажен газон, большое количество декоративных кустарников, по периметру взрослые деревья, устроены дорожки и стоянка для 4 авто из брусчатки с бетонным основанием, разведено уличное освещение.

**Статус земли:** земли населенных пунктов для ИЖС

**Дополнительная информация об участке:** участок прямоугольной формы, установлены авторские ворота. Спереди и сзади металлический забор на каменных столбах с бетонным цоколем, справа кирпичный забор, слева деревянный на мет. столбах с бетонным цоколем. Есть свой выход в ЖК "Филатов луг".

## Коммуникации

**Газ:** есть (магистральный)

**Э/э:** есть (15 кВт)

**Водопровод:** центральный

**Канализация:** централизованная

**Интернет:** есть (оптоволокно)

**Охрана:** есть (КПП + пультовая)

## Описание инфраструктуры

Частный детский сад "Монтессори NaVi"; Фитнес-клуб с бассейном "Wellness Vnukovo Village"; Ресторан, гостевой дом, банкетные и конференц-залы "Vnukovo Village Guest House & Spa 4\*"; детские и спортивные площадки. В пешей доступности городская инфраструктура ЖК "Филатов луг", в 1 км гипермаркет "Метро", в 3 км торговый центр "Саларис". Около 25 минут пешком метро "Саларьево".

## Элементы положит. окружения

Лес, пруд, городская инфраструктура.