

## Снято с реализации



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

[Дом, Лесной ручей к/п Код: 144-204](#)

**Код: 144-204**

### Особенности объекта

Особняк-резиденция премиум-класса. Состоит из трех строений: основной жилой дом, здание бассейна, теннисный корт. Авторская архитектура и дизайн. Эксклюзивные материалы, оборудование и мебель. Камерный охраняемый коттеджный поселок. Уникальный по красоте участок с вековыми деревьями, прудом и ландшафтным дизайном.

### Расположение

Лесной ручей к/п (Пучково)

**Калужское шоссе**, от МКАД по шоссе: 17 км, всего: 20 км

**Киевское шоссе**, от МКАД по шоссе: 21 км, всего: 33 км

**Тип застройки:** обжитой к/п

### Дом

**Общая площадь строений:** 1156 м<sup>2</sup> (в т.ч.: основной дом 642 кв.м, здание бассейна 514 кв.м)

**Количество уровней:** 3

**Спален:** 9. **С/узлов:** 11. **Комнат всего:** 17.

**Опции:** бассейн; машиномест крытых: 2, в т.ч. в теплом гараже: 2; сауна; купель; квартира для персонала; терраса; камин; хамам, кинозал, спортзал, теннисный корт.

**Материал стен:** кирпич

**Облицовка стен:** клинкерный кирпич

**Кровля:** металлическая

**Окна:** стеклопакеты деревянные (двуухкамерные)

**Стадия готовности:** меблирован (мебель и ковры эксклюзивного качества, индивидуальный заказ, единый авторский стиль)

**Цоколь:** Основной дом: гараж 37 кв.м; с/узел; СПА зона: сауна с купелью, душевая, комната отдыха; спортзал 25 кв.м; кинозал 19 кв.м; котельная 7 кв.м, дополнительная кухня 21 кв.м, постирочная 7 кв.м; гладильная/хозяйственная 16 кв.м; кабинет 13 кв.м с с/узлом.

**1-ый этаж:** Основной дом: тамбур-прихожая, холл-гостиная с камином 49 кв.м, гостевой с/узел, кухня-столовая 10+20 кв.м, библиотека/зал 25 кв.м с камином, Главная гостиная 48 кв.м, кабинет 21 кв.м, гостевая спальня 14 кв.м с с/узлом 12 кв.м, 2 гардеробные по 4 кв.м.

**2-ой этаж:** Основной дом: холл-галерея 17.5 кв.м, мужская спальня 27 кв.м со своей ванной комнатой 8 кв.м и балконом, женская спальня 32 кв.м со своей ванной комнатой 14 кв.м, гардеробной 12 кв.м и балконом, спальня 22 кв.м с с/узлом 8 кв.м и расположенным над спальней кабинетом/комнатой отдыха 27 кв.м, спальня 20 кв.м с с/узлом 4 кв.м

**Описание внутренней отделки:** отделка класса люкс выполнена по авторскому дизайну

**Инженерное обеспечение:** В основном доме установлены 2 спаренных котла Slant Fin (пр-во США) 76 кВт и 90 кВт + бойлер Buderus на 500 л; в здании бассейна - котел Buderus на 240 кВт и бойлер на 400 л. В обоих строениях многоступенчатая система очистки воды, центральное кондиционирование. Система видеонаблюдения по всему участку с выводом на центральный пульт

**Мебель, оборудование:** Дом полностью оборудован, обставлен мебелью, аксессуарами. Авторские ковры, подушки расшиты оригинальными орнаментами. В гостиной - шахматный стол из мрамора. Мебель в том числе итальянских фирм Cappellini и Francesco Molon. Кинозал оборудован системами от B&W, ONKYO Dolby Digital DTS. Кухня оборудована шкафами и буфетами Luciano Zonta и Colombostile и техникой ведущих мировых производителей Miele, Siemens.

**Дополнительные строения:** Здание бассейна 514 кв.м: чаша бассейна 20м\*8м; зона отдыха вокруг чаши 104 кв.м; вспомогательные помещения: кухня 7 кв.м, раздевалки с душевыми и санузлами, комната отдыха на антресольном этаже 19 кв.м, хамам. В цокольном этаже: бар с каминным залом 40 кв.м, кухня, санузел. Также в здании с другого входа: квартира персонала; помещение охраны с пунктом видеонаблюдения за всем объектом, техпомещения.

Теннисный корт с качественным покрытием и с раздевалкой.

**Дополнительная информация о доме:** Дом построен по авторскому проекту архитектурного бюро VIP HOUSE, дизайнер интерьеров Марина Дьяченко. Присутствуют несколько стилей. Так, например, во входном холле и гостиной создан дух средневекового замка, роскошная гостиная - в византийском стиле, столовая выполнена в прованском стиле, в женской спальне - французская роскошь барокко времен расцвета монархии, еще одна спальня - в ярком марокканском стиле, в некоторых помещениях - стили 19 века и другие.

## Участок

**Площадь участка, соток:** 110

**Тип участка:** с лесными деревьями

**Благоустройство участка:** проведен профессиональный ландшафтный дизайн: декоративный пруд, выложены дорожки, организовано освещение участков; сделан дренаж

**Статус земли:** ИЖС

**Дополнительная информация об участке:** состоит из трех участков (под домом, под бассейном и под теннисным кортом)

## Коммуникации

**Газ:** есть (магистральный)

**Э/э:** есть (не ограничено. Резервный дизель генератор John Deer 35 kW.)

**Водопровод:** индивид. скважина (2 индивидуальные скважины 30м и 55м)

**Канализация:** централизованная

**Интернет:** есть (оптоволокно; спутниковое TV)

**Охрана:** есть (ЧОП при въезде в к/п, своя охрана на участке+видеонаблюдение по периметру)

## Описание инфраструктуры

В поселке Ново-Троицкое частный детский сад "Яблоневый сад". Инфраструктура д.Пучково и г.Троицка, рядом остановка общественного транспорта

## Элементы положит. окружения

В 50 метрах расположен лесной массив, в поселке пруд. Рядом Храм Казанской иконы Божией Матери.