

170 000 000 руб. 2 184 158 \$ 1 877 694 €



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

[Дом. Левитан КП Код: 170-109](#)

**Код: 170-109**

### Особенности объекта

Коттедж красивой архитектуры в элитном коттеджном поселке, расположенном на берегу реки Пахра в окружении леса. Высокое качество строительства, материалы премиального сегмента: много элементов из массива дуба (кессоны, лестница, аквариум, карнизы, подоконники, двери, окна, полы). Два английских камина с отделкой итальянским розовым мрамором. Облицовка фасада из немецкого клинкерного кирпича. Отличная планировка с богатым функционалом: 5 просторных спален, квартира персонала, кинотеатр, игровая, спортзал. Есть банный комплекс с дровяной печью и джакузи. Огромная крытая беседка барбекю, а также уникальная беседка с прудом вокруг. Красивый ландшафт со взрослыми деревьями. Клубный поселок со строгой охраной, центральными коммуникациями и обустроенной набережной реки Пахра.

### Расположение

Левитан КП (Шаганино)

**Калужское шоссе**, от МКАД по шоссе: 25 км, всего: 30 км

**Варшавское шоссе**, от МКАД по шоссе: 24 км, всего: 31 км

**Тип застройки:** обжитой к/п

### Дом

**Общая площадь строений:** 720 м<sup>2</sup> (Дом 672 кв.м + Банный комплекс 48 кв.м)

**Количество уровней:** 3

**Спален:** 5. **С/узлов:** 4. **Комнат всего:** 9.

**Опции:** баня; сауна; квартира для персонала; терраса; камин; техническая мойка, в том числе для животных.

**Материал стен:** кирпич

**Облицовка стен:** клинкерный кирпич Feldhaus Klinker

**Окна:** деревянные (двухкамерные с английским энергосберегающим стеклом, в гостиной панорамные, мансардные окна Velux)

**Стадия готовности:** меблирован

**1-ый этаж:** крыльцо 12 кв.м, прихожая 17.6 кв.м, холл 21 кв.м, гостиная 49 кв.м, кухня 16 кв.м, столовая 35 кв.м, спальня 19 кв.м, санузел 6 кв.м, постирочная 14 кв.м, бойлерная 15 кв.м; квартира персонала-1: 14.5 кв.м с санузлом 4 кв.м; квартира персонала-2: 14.5 кв.м с санузлом 4 кв.м; терраса 27 кв.м

**2-ой этаж:** игровая 38 кв.м, кинотеатр 35 кв.м, холл 32 кв.м, спальня 32 кв.м, спальня 19 кв.м, спальня 19 кв.м с санузлом 6.6 кв.м, санузел 6.6 кв.м, мастер-спальня 33 кв.м с санузлом 13.4 кв.м и гардеробной 10 кв.м

**3-ий этаж:** спортзал - полезная площадь 80 кв.м

**Описание внутренней отделки:** дизайнерская отделка в классическом стиле. Авторский дизайн узора столлярки, лестницы, витражей, метлахской плитки,

отделка в классическом стиле. Авторский дизайн узора столлярки, лестницы, витражей, метлахской плитки,

роспись над аквариумом. Все материалы использованные в отделке премиального уровня. • Много столярки из дуба: кессоны в холле, гостиной, столовой, санузле, мастер-спальне, потолок на крыльце, лестница, отделка аквариума. • Метлахская плитка в санузлах и кухне. Плитка на стенах в санузлах, душевая в мастер-спальне, фризы на фартуке кухни и камина, с использованием сусального золота, в санузлах фризы из марокканской плитки ручной работы. • В спальнях и коридоре 2 этажа итальянские полы из дуба • 2 английских открытых камина. В гостиной отделка портала итальянским розовым мрамором. В мастер-спальне портал из чугуна. • Дизайнерские чугунные радиаторы. Стены в доме окрашены, стена между игровой и кинотеатром из кирпича ручной формовки. Пол на первом этаже - керамогранит с водяным подогревом, на 2м этаже дубовая доска. Потолки в спальнях подвесные ГЛК. Мансарда, игровая и кинотеатр отделаны лиственницей. Лестница на бетонном основании шириной 1.1 м, отделана дубом. Двери деревянные (Италия UNION-BARAUSSE), подоконники деревянные широкие, из массива дуба. Сантехника Villeroy&Boch. Есть джакузи.

**Инженерное обеспечение:** газовый котел Viessmann Vitocrossial 300 - 134, бойлер Reflex на 500л.

Водоподготовка на поселковом ВЗУ до питьевой воды. Установлен видеодомофон.

**Мебель, оборудование:** • Кухня полностью из массива. Гранитная столешница с вкраплениями граната, общая длина около 9 м, техника GAGGENAU (Франция, премиальный сегмент). • Обеденная группа на 12 персон. Стол из слэба карагача с эпоксидными вставками. • Итальянская дизайнерская люстра над обеденным столом FLOS (пластик, гипсовый барельеф). • Большой аквариум на 1.5 куб.м • Много мебели Baxter (Италия, премиум сегмент). Мягкая мебель в гостиной, зеркало и кушетка в прихожей и пр. • Книжный стеллаж в гостиной Италия (мраморный цоколь, кожа). • Кинотеатр оборудован проектором и экраном.

**Дополнительные строения:** • Банный комплекс 48 кв.м с навесом 48 кв.м: сауна (отделана липой, печь дровяная, отделана змеевиком), душевая, комната отдыха, джакузи, терраса. Под навесом зона барбекю с зоной отдыха.

• Беседка 9 кв.м с прудом по периметру (возможно разводить рыб).

Оба строения в едином стиле с домом.

**Дополнительная информация о доме:** фундамент: сваи + монолитная плита, перекрытия монолитные железобетонные, высота потолков: 1 этаж - 3.2м; 2 этаж - 2.9м; 3 этаж 0.4-2.7м

## Участок

**Площадь участка, соток: 24**

**Тип участка:** с ландшафтом и взрослыми деревьями

**Благоустройство участка:** на участке красивый ландшафт: дорожки на сваях и бетонном фундаменте, вымощены клинкерной брусчаткой и освещены. Много взрослых деревьев: кедры, клены, липы, ели, можжевельники. Ухоженный газон, разведен автополив, дренаж вокруг дома и по участку.

**Статус земли:** земли населенных пунктов, для индивидуальной жилой застройки

**Дополнительная информация об участке:** прямоугольный участок в центре поселка, с уклоном (3 уровня с подпорными стенками из камня). Единое ограждение поселка, по периметру прозрачный кованый забор высотой 1.5 м с кирпичными столбами на бетонном цоколе.

## Коммуникации

**Газ:** есть (магистральный)

**Э/э:** есть (25 кВт)

**Водопровод:** центральный

**Канализация:** централизованная

**Интернет:** есть (оптоволокно, высокоскоростной)

**Охрана:** есть (строгая, вооруженная охрана, патрулирование)

## Описание инфраструктуры

В поселке набережная протяженностью 400 м, собственный причал, мостики, лодочная станция, пляж, площадки для пикников и детская площадка, парковая территория площадью 10 га, часовня. А так же продуктовый рынок в Щапово, 5 минут на авто, школа Ника в 5 минутах на авто