

## Снято с реализации



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

[Дом. Левитан КП Код: 170-803](#)

**Код: 170-803**

### Особенности объекта

Роскошная резиденция класса De-Luxe отделана по авторскому дизайну-проекту и представляет собой единый комплекс из двух жилых строений и СПА-зоны с бассейном. Изысканные, в том числе и антикварные материалы отделки, элементы декора, высококачественное оборудование. Комплекс расположен в уже обжитом элитном, клубном коттеджном поселке на берегу реки Пахра, вблизи леса.

### 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:** сформированный к/п

### Дом

**Общая площадь строений:** 1300 м<sup>2</sup> (состоит из двух смежных жилых строений и СПА-зоны с бассейном)

**Год постройки дома:** 2009 (отделка 2011 года)

**Количество уровней:** 3

**Спален:** 6. **С/узлов:** 8. **Комната всего:** 11.

**Опции:** бассейн; машиномест крытых: 2, в т.ч. в теплом гараже: 2; сауна; терраса; 5 каминов; две квартиры-студии для нянь и гувернёров.

**Материал стен:** кирпич

**Облицовка стен:** клинкерный облицовочный кирпич

**Кровля:** натуральная черепица (керамическая August Berentelg's'Co Klinkergruppe)

**Окна:** стеклопакеты деревянные (стекло английское энергосберегающее)

**Стадия готовности:** под ключ

**1-ый этаж:** Основной дом: прихожая с гардеробной, холл, большой гостевой с/узел, кухня, столовая с выходом на террасу, гостиная с выходом в зону бассейна и Спа (две бани: сауна и хамам, джакузи), каминный зал (через него проход в Гостевой дом), большой зал с панорамным остеклением и камином, котельная. Гостевой дом: прихожая с гардеробной, с/узел, гостиная, столовая с камином, кухня с кладовой и с выходом на террасу, с/узел, постирочная, котельная; гараж на два м/места

**2-ой этаж:** Основной дом: две детские спальни с с/узлом, спальня с с/узлом, кабинет с с/узлом, спальня хозяев с с/узлом и двумя гардеробными, прачечная-гладильная. Гостевой дом: холл, две гостевые спальни, каждая с с/узлом; две квартиры-студии, в каждой: кухня-столовая, спальня, с/узел.

**3-ий этаж:** Основной дом: мансарда - зона отдыха с кольянной и большими нишами, возможно организовать винную комнату и т.п.

**Описание внутренней отделки:** стены - декоративная штукатурка, покраска, обои; пол - массив ценных пород дерева, плитка; потолки - сложные многоуровневые с подсветкой, декорированы элементами из гипса, расписаны вручную; лестничный марш железобетонный монолит, отделан деревом и декоративной плиткой, подоконники - натуральный камень

**Инженерное обеспечение:** котел Viessmann, система очистки воды, установлены кондиционеры, оборудована система вентиляции в бассейне, счетчики воды и электричества, все коммуникации разведены по дому

**Мебель, оборудование:** Усадьба полностью меблирована по индивидуальному заказу от известных итальянских производителей, эксклюзивная сантехника, роскошные светильники, шторы.

**Дополнительные строения:** Беседка, площадка для барбекю. Домик для обслуживающего персонала.

**Дополнительная информация о доме:** Фундамент - монолитная плита на сваях, перекрытия - ж/б монолит.

## Участок

**Площадь участка, соток:** 48

**Тип участка:** солнечный участок с ландшафтом

**Благоустройство участка:** выполнен сложный многоуровневый ландшафтный дизайн: сделаны дорожки, освещение участка, система автоматического полива, дренаж. Площадка перед домом вымощена натуральным камнем.

**Статус земли:** земли населенных пунктов, для индивидуального жилищного строительства

**Дополнительная информация об участке:** участок ровный, правильной формы, расположен в центре поселка, огорожен кованым забором на кирпичных столбах

## Коммуникации

**Газ:** есть (магистральный)

**Э/э:** есть (50 кВт)

**Водопровод:** центральный

**Канализация:** централизованная

**Телефон:** возможно подключение (МГТС за доп.плату)

**Интернет:** возможно подключение (высокоскоростной, Wi-Fi, цифровое ТВ - за доп.плату)

**Охрана:** есть (строгая вооруженная)

## 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 магазин в Щапово, 5 минут на авто, школа Ника в 5 минутах на авто

## Элементы положит. окружения

Тихое место, 180 метров до леса, 150 метров до реки Пахра