

198 000 000 руб. 2 531 106 \$ 2 149 982 €



постирочная 9.5 кв.м, хозяйственная комната 10.5 кв.м с выходом к навесу для двух автомобилей 48 кв.м. Спа-

Курс ЦБ РФ 12.01.26 \$ — 78.23 руб. € — 92.09 руб.

[Дом, Потапово к/п Код: 167-832](#)

**Код: 167-832**

### Особенности объекта

Премиальный дом по индивидуальному архитектурному проекту, укомплектован стильной мебелью и техникой. Панорамное остекление из теплого алюминия Schüco. Концепция планировки — комфортное проживание в частном пространстве: для каждого члена семьи — индивидуальная зона со свободным перемещением по дому. Мастер-спальня — на первом этаже, гостиная — с панорамными окнами и камином, есть хамам и джакузи, из Гостиной и СПА-зоны выход на большую крытую террасу. Интерьер соответствует изысканному проекту: в нём — парящая лестница, переливающийся свет в спа-зоне и прозрачная стена с видом на террасу, обои, расписанные красками. Дом стоит на облагороженном участке на возвышенности с молодыми лесными деревьями и декоративными кустарниками. Участок расположен в коттеджном посёлке с водоёмами, пляжем, променадом, рядом с городской инфраструктурой.

### Расположение

Потапово к/п (Южное Бутово)

**Калужское шоссе**, от МКАД по шоссе: 8 км, всего: 13 км

**Варшавское шоссе**, от МКАД по шоссе: 8 км, всего: 8 км

**Тип застройки:** обжитой к/п

### Дом

**Общая площадь строений:** 356 м<sup>2</sup>

**Год постройки дома:** 2024

**Количество уровней:** 2

**Спален:** 4. **С/узлов полных:** 4. **С/узлов неполных:** 2.

**Комнат всего:** 8.

**Опции:** машиномест крытых: 2; сауна; терраса; камин; СПА-зона, 5-тиместная джакузи.

**Материал стен:** несущие элементы - колонны 300×300 мм из железобетона с заполнением блоками Bonolit D400

**Облицовка стен:** кирпич Braer, плитка и декоративные архитектурные элементы

**Кровля:** мягкая (Katerpal). Дом перекрыт скатной кровлей под углом 16°. Установлена металлическая водосточная система с электрообогревом лунок)

**Стадия готовности:** меблирован

**1-ый этаж:** крыльцо, холл-прихожая 10 кв.м, коридор 27 кв.м, гардеробная 10 кв.м, кабинет 16 кв.м, кухня-столовая-гостиная 54.5 кв.м с выходом на террасу 32.5 кв.м, мастер-спальня 16 кв.м с тамбуром 2.5 кв.м, гардеробной 6 кв.м, санузлом с ванной и душевой 8.5 кв.м, гостевой санузел 3 кв.м, котельная 9 кв.м,

зона с выходом на просторную крытую террасу: хамам 5 кв.м, зона бассейна-купели и душа 23 кв.м

**2-ой этаж:** холл 10 кв.м, первая спальня 20 кв.м с санузлом (с ванной и душевой) 8 кв.м и с гардеробной 6 кв.м, вторая спальня 20 кв.м с санузлом (с ванной и душевой) 8 кв.м и гардеробной 6.5 кв.м, третья спальня (гостевая) 20 кв.м, санузел-постирочная 6 кв.м

**Описание внутренней отделки:** выполнена стильная отделка по дизайнерскому проекту. На стенах - краска (Англия), на первом этаже - обои, расписанные красками, обои (Lincrusta, Англия), сланец. На полу - крупноформатный керамогранит, кварцевинил (Германия), пробковая доска (Швеция). Потолки со встроенной подсветкой и трековыми светильниками на алюминиевом профиле (Maytoni, Германия). Тёмным керамогранитом "под мрамор" облицованы камин, стены в санузлах и в холле. На второй этаж ведёт «парящая» лестница (на металлическом каркасе) с подсветкой в основании, ступенями из дуба, стеклянным ограждением. Установлены радиаторы, розетки и выключатели (Schneider Electric, Франция), межкомнатные двери скрытого монтажа из шпона дуба высотой 2,4 м ("Академия Дверей"), входная дверь и дверь на террасу с алюминиевым профилем высотой 3 м (Schüco, Германия), подоконники из керамогранита. В хамаме и джакузи - переливающийся свет и приглушенная музыка, прозрачная стена с видом на террасу

**Инженерное обеспечение:** коммуникации разведены по дому. Отопление - через 2 котла по 32 кВт (Wolf, Германия), котлы работают в каскаде, управление выведено на телефон. На первом этаже и в санузлах - тёплые водяные полы (трубы REHAU), управление на каждую зону отдельно на датчиках. Горячее водоснабжение - бойлер (Wolf). Установлена система общей очистки воды с умягчением и обезжелезиванием, ультрафиолетовая лампа для обеззараживания воды, накопительные емкости на 2т воды. В каждой комнате - кондиционеры (Haier). В гостиной и спа-зоне - децентрализованная вентиляция: бризеры с предварительным нагревом, фильтрацией и рекуперацией воздуха (CWL D-70, Wolf, Германия). Вокруг дома - разводка под 3 камеры

**Мебель, оборудование:** дом полностью меблирован. На кухне: гарнитур из МДФ с покрытием матовой эмалью, столешница из кварцевого агломерата, фурнитура Hettich (Германия), встроенная техника: СВЧ-плита, духовая печь, индукционная плита со встроенной центральной вытяжкой (Bosch), холодильник, винный шкаф, измельчитель пищевых отходов, фильтр для питьевой воды. В комнатах: велюровые диваны (Грей Кардинал), мебель бренда MdeHouse. В мастер-спальне - зеркало с многоуровневым и диверсионным освещением. В санузлах - импортная сантехника. В постирочной: стиральные и сушильные машины, сушильный шкаф (Miele). В СПА-зоне: джакузи на 5 мест (США) с постоянным подогревом и фильтрацией, хамам. На террасе - мягкая мебель, освещенный столик, качели-кокон

**Дополнительная информация о доме:** фундамент монолитный железобетонный (монолитная железобетонная плита с утеплением), межэтажные перекрытия - монолитные железобетонные. Высота потолков на 1-м и 2-м этажах - 3 м. Дом строился со строительным надзором по индивидуальному архитектурному проекту

## Участок

**Площадь участка, соток:** 7

**Тип участка:** с деревьями

**Благоустройство участка:** выполнен дорогостоящий проект ландшафтного дизайна: по всему периметру вдоль забора высажены молодые лесные деревья (сосны, ивы, ели, канадские дубы), декоративные деревья и кустарники. По периметру участка проходит дренажная система. Установлено несколько зон автополива (автополив - веерный, направленный и капельный). Участок подсвечивается в тёмное время суток по таймеру «день-ночь», выполнено декоративное освещение фасада дома

**Статус земли:** категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: под жилищное строительство

**Дополнительная информация об участке:** ровный участок на небольшой возвышенности. Участок огорожен по всему периметру: забор на бетонном основании и кирпичных столбах - доска (лиственница, покрытая несколькими слоями масла, США) высотой 2,2 м. Установлены алюминиевые ворота и калитка (Алютех), автоматические - управление с брелка и с телефона

## Коммуникации

**Газ:** есть (магистральный)

**Э/э:** есть (30 кВт)

**Водопровод:** центральный

**Канализация:** централизованная

**Телефон:** возможно подключение

**Интернет:** есть (оптоволокно, провайдер "2 ком")

**Охрана:** есть (охраняемый коттеджный посёлок)

## Описание инфраструктуры

Внутренняя инфраструктура поселка: ТЦ Потапово: В здании находится: Супермаркет Азбука вкуса, Фитнес клуб с бассейном «Территория фитнеса», Ресторан «Zames», Кальян-бар «HookahPlace Потапово», Спа-салон «your SPAce», Химчистка «Контраст» и много других магазинов. ГБОУ школа № 1786 (Гимназия) Корпус начальной школы № 1786 Детский сад ГБОУ школа № 1786 Теннисный клуб «Potapovo» Досуговый центр - (Эстрадная школа, Художественная гимнастика, Английский язык школа ин.яз. "Hills", Футбол "VOZZDUH", Fusion dance, Хореография, ИЗО студия "КРАСКИ ЖИЗНИ", танцевальное и фитнес занятие, Театральная студия). Прогулочный парк вокруг трех озер (общая площадь 7,5 га), лодочная станция, детские и спортивные площадки (Теннис, волейбол, баскетбол, мини футбол, хоккей); Скейт-парк. Внешняя инфраструктура поселка: В 1 км ОТ ДОМА Вся городская инфраструктура районов Южное Бутово и Коммунарка. В 1 км Конный клуб "Колибри", а в 2 км Ледовый дворец "Метеор".