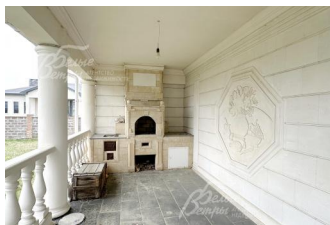


154 900 000 руб. 1 971 463 \$ 1 680 109 €

Курс ЦБ РФ 15.01.26 \$ — 78.57 руб. € — 92.20 руб.



Дом. Президент к/п Код: 166-811

Код: 166-811

Особенности объекта

Усадебный ансамбль премиум-класса, построенный в едином стиле классицизма, с просторным основным домом с высокими потолками, отделанным натуральным камнем, домом для персонала и отдельным спа-комплексом. Строения – под финишную отделку с коммуникациями: готовы к реализации уникальных дизайнерских решений в интерьере. В резиденции предусмотрено всё для комфортной жизни и отдыха: большой бассейн, сауна, бильярдная, лифт, зона для барбекю с печью и премиальным мангалом, квартира для персонала, большие спальни с собственными санузлами, двухсветная гостиная, функциональный мансардный этаж. Усадебный ансамбль стоит на просторном огороженном участке 28 соток в центре элитного строго охраняемого коттеджного посёлка, расположенного близко к Москве.

Расположение

Президент к/п

Калужское шоссе, от МКАД по шоссе: 8 км, всего: 11 км

Тип застройки: обжитой к/п

Дом

Общая площадь строений: 1140 м² (основной дом 800 кв.м + дом для персонала с гаражом 179,4 кв.м + спа-комплекс 161,3 кв.м 3 ур 2 этажа + мансарда)

Год постройки дома: 2013

Количество уровней: 3

Спален: 6. **С/узлов:** 6. **Комнат всего:** 10.

Опции: бассейн; машиномест крытых: 4, в т.ч. в теплом гараже: 2; баня; квартира для персонала; терраса; камин; лифт на второй и мансардный этаж (не установлен), второй свет в гостиной основного дома.

Материал стен: монолитный каркас, заполнен кирпичом, стена в 1,5 кирпича, общая толщина стены 57 см

Облицовка стен: природный камень (известняк белый), дом украшен пилястрами, фронтонами, консолями, наличниками, балюстрадами, панно

Окна: стеклопакеты ПВХ (двухкамерные с раскладкой, толщина 60 мм)

Стадия готовности: под финишную отделку

1-ый этаж: основной дом: крыльцо 30 кв.м, прихожая 4 кв.м, холл 38,5 кв.м с гардеробной 6 кв.м, гостиная со вторым светом 63 кв.м, столовая 30 кв.м с выходом на террасу, каминная 30 кв.м с выходом на террасу, кухня 30 кв.м, спальня 31 кв.м с санузлом 20 кв.м, кладовая при кухне 29 кв.м, терраса 50 кв.м дом

персонала: холл с отдельным входом, котельная 27 кв.м, гараж

2-ой этаж: основной дом: холл 44 кв.м с выходом на балкон 30 кв.м, мастер-спальня 62 кв.м с санузлом 13,5 кв.м и гардеробной 16 кв.м с выходом на балкон 30 кв.м, спальня 30 кв.м с санузлом 8 кв.м и гардеробной 4 кв.м. с выходом на балкон, спальня 30 кв.м. с санузлом 8 кв.м и гардеробной 7 кв.м дом персонала: холл 11 кв.м, кухня 15 кв.м, спальня 27,5 кв.м, спальня 15 кв.м, санузел 5 кв.м

3-ий этаж: мансардный этаж основного дома: зона отдыха 160 кв.м, спальня 30 кв.м, кладовая 30 кв.м, спальня 30 кв.м, санузел 29 кв.м, балкон

Описание внутренней отделки: основной дом, дом для персонала с гаражом, спа-комплекс подготовлены под финишную отделку: стены зашпаклёваны, оштукатурены, подготовлены под покраску или оклейку обоями (стены – белые); на полу – чистовые стяжки; на потолках выполнена финишная отделка (потолки многоуровневые, гипсокартон); установлена входная дверь (производство Израиль) и дверь на террасу; на второй этаж ведёт монолитная железобетонная лестница

Инженерное обеспечение: все коммуникации разведены по дому, организованы точки подключения: электричество (частично), отопление (радиаторы и теплый пол), водопровод, канализация и слаботочная система. Система отопления – 2 газовых котла (Viessmann) мощностью 65 кВт и 84 кВт, система горячего водоснабжения – 2 бойлера косвенного нагрева (Viessmann) по 200 л, выполнена вентиляция

Дополнительные строения: двухэтажная квартира для персонала с гаражом и котельной площадью 179,4 кв.м, построена в едином стиле с домом, под финишную отделку: на 1-м этаже - 79 кв.м: гараж на 2 автомобиля и дополнительной техники и холл с отдельным входом, котельная 27 кв.м; на 2-м этаже - квартира для персонала: холл 11 кв.м, кухня-столовая 15 кв.м, первая спальня 27,5 кв.м, вторая спальня 15 кв.м, санузел 5 кв.м; спа-комплекс 161, 3 кв.м, построен в едином стиле с домом, под финишную отделку: на 1-м этаже – большой бассейн (зона бассейна 131,5 кв.м, чаша бассейна 12,5х4 м), сауна 7,5 кв.м, раздевалка 6 кв.м с душевыми, санузел 5 кв.м, техническое посещение 4 кв.м, крытая терраса 33 кв.м с зоной барбекю (установлены печь и мангал);

навес для 2-х автомобилей 48 кв.м, выполненный в едином стиле с домом

Дополнительная информация о доме: фундамент – 6-метровые сваи + ростверк - железобетонная монолитная лента высотой 1 м. Межэтажные перекрытия – железобетонные монолитные. Высота потолков: 1 этаж - 3,54 м, гостиная со вторым светом – 6,86 м, 2 этаж - до 3,03 м, мансардный этаж – до 3,22 м; помещения в спа-комплексе: зона бассейна, сауна 7,5 кв.м, раздевалка 6 кв.м, санузел 5 кв.м, техническое помещение 4 кв.м, терраса 33 кв.м с печью и мангалом

Участок

Площадь участка, соток: 28.3

Тип участка: с деревьями

Благоустройство участка: есть готовый проект ландшафтного дизайна, по периметру участка проходит дренажная система

Статус земли: земли населенных пунктов, для дачного строительства

Дополнительная информация об участке: участок расположен в центре посёлка на 3-й линии от его границы в тихом месте вдалеке от шумных дорог. Участок огорожен: с фасада – каменный забор, облицованный искусственным камнем в едином стиле с домом, с других сторон – каменный забор (кирпич, бетон). Установлены ворота и калитка. Посёлок окружен живописным лесом

Коммуникации

Газ: есть (магистральный)

Э/э: есть (25 кВт)

Водопровод: центральный

Канализация: централизованная

Телефон: возможно подключение (МГТС)

Интернет: возможно подключение (оптоволокно, подключено спутниковое телевидение)

Охрана: есть (КПП + патрулирование + видеонаблюдение)

Описание инфраструктуры

Для жителей поселка обустроены детская площадка, открытая спортивная площадка, гостевая парковка, рекреационные зоны и здание администрации. Территория поселка окружена лесным массивом и граничит с рекой Варваркой, где организована прогулочная зона. У КПП остановка маршрутного такси "По пути", и 500

метров до автобусной остановки. Метро Коммунарка в 3.5 км. В шаговой доступности находится комплекс для фигурного катания с ледовым полем "Самолет Арена". Здесь детско-юношеская школа фигурного катания, три зала общефизической подготовки и хореографии, разминочная зона для прыжков, работает кафе и бесплатная гостевая парковка. Также есть время для игры в хоккей и семейного катания. Рядом расположены супермаркеты ВкусВилл, Магнит и Пятерочка, несколько кафе. В 8 минутах на машине ЖК Бунинские Луга, где находится школа 338, детские сады, поликлиника, фитнес-клубы, рестораны, супермаркеты, салоны красоты. И поселок Воскресенское, где есть все необходимые объекты инфраструктуры - школа, очень хороший диагностический центр, клиника, дом отдыха с пляжем у реки Десны, бассейн, магазины, банки. А в 10 минутах на машине поселок Коммунарка с городской инфраструктурой: школы и детские сады с бассейном № 2070, современная взрослая и детская поликлиника, больница, рестораны и кафе, супермаркеты, салоны красоты, почта, банки и др.