

## Снято с реализации



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

[Дом. Президент к/п Код: 166-826](#)

**Код: 166-826**

### Особенности объекта

Дом класса люкс, построенный из эксклюзивных экологически чистых материалов, с просторными и светлыми комнатами, а также бассейном, бильярдной, кинозалом, винной комнатой, тренажерным залом. Расположен на ухоженном участке 80 соток, который примыкает к лесу. На участке есть гараж с трехкомнатной квартирой для персонала. Современный стильный проект, высокое качество строительства, отделка класса люкс, центральные коммуникации. Близость городской инфраструктуры Бутова и пос. Воскресенское.

### Расположение

Президент к/п

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

**Тип застройки:** формирующийся к/п

### Дом

**Общая площадь строений:** 1746 м<sup>2</sup> (Дом 1482,4 кв.м + Гараж с квартирой для персонала 263,5 кв.м)

**Год постройки дома:** 2015

**Количество уровней:** 4

**Спален:** 6. **С/узлов:** 8. **Комната** всего: 10.

**Опции:** бассейн; машиномест крытых: 3, в т.ч. в теплом гараже: 3; сауна; квартира для персонала; терраса; камин; холодный подвал; Бильярдная, кинотеатр IMAX с экраном шириной 4,8 м, тренажерный зал, винная комната.

**Материал стен:** Железобетонный монолитный каркас, обложен Поризованным керамическим блоком. + минеральный утеплитель 140 мм

**Облицовка стен:** Цоколь облицован искусственным камнем, остальная часть - немецким клинкерным кирпичом.

**Кровля:** металлическая (вся система водостоков оснащена подогревом)

**Окна:** деревянные (отдельные мансардные окна с электроприводом на закрывание с пульта)

**Стадия готовности:** меблирован

**Цоколь:** Лестничный холл 22 кв.м, комната аэрохеккея 6 кв.м, с/у 6 кв.м, тренажёрный зал 40 кв.м, бильярдная 66 кв.м, кинотеатр 88 кв.м выполнен по технологии IMAX, сейфовая комната 6 кв.м, винная комната 18 кв.м, гардеробная 39 кв.м, постирочная 37 кв.м, электрощитовая 14 кв.м. Техническая зона 138,1 кв.м (под бассейном).

**1-ый этаж:** Прихожая 13 кв.м, гардеробная 6 кв.м, холл 45 кв.м, кухня 42 кв.м, столовая 35 кв.м, каминная 60 кв.м с камином в центре комнаты (стекло со всех сторон), гостиная 42 кв.м, кабинет 31 кв.м с/у 4 кв.м,

зона бассейна 167 кв.м с сауной 12 кв.м, с/у 4 кв.м, душевой 4 кв.м.

**2-ой этаж:** Холл 45 кв.м, 4 спальни: 31 кв.м, 40 кв.м., 60 кв.м (с с/у 18 кв.м и гардеробной 11 кв.м), 42 кв.м (с с/у 10 кв.м и гардеробной 7 кв.м), гардеробная 16 кв.м, с/у 10 кв.м.

**3-ий этаж:** Холл 22 кв.м, кладовая 10 кв.м, детская спальня 37 кв.м с игровой зоной 52 кв.м с с/у 23 кв.м и с гардеробной 12 кв.м, детская спальня 37 кв.м с игровой зоной 53 кв.м с с/у 27 кв.м и с гардеробной 11 кв.м.

**Описание внутренней отделки:** Отделка выполнена по авторскому индивидуальному проекту с применением эксклюзивных экологически чистых и натуральных материалов. При отделке стен использованы: декоративная штукатурка, окраска, шелковые обои, натуральное дерево (орех, срезы карельской берескы), итальянская плитка, натуральный камень (оникс, змеевик, травертин, мрамор), художественная мозаика. На полу керамогранит ведущих итальянских производителей, мрамор и травертин (все с водяным подогревом). В комнатах - массив доски и художественный паркет ценных пород дерева, в том числе красного дерева. Все уличные террасы вымощены натуральным сланцем с подогревом. Двери из массива дерева (ясень). Подоконники из мрамора.

**Инженерное обеспечение:** Два газовых котла Viessman по 150 кВт. Бойлер косвенного нагрева Viessman 500 л. Многоступенчатая система очистки воды. По всему дому установлена центральная приточно вытяжная принудительная система вентиляции с кондиционированием. В бассейне дополнительно установлен осушитель. Установлена система сигнализации (по дому и по периметру участка, а также видеонаблюдение по периметру и по участку). Дизельный электрогенератор на 20 кВт с авто запуском. Установлены стабилизаторы электронапряжения Авто полив участка. Подогрев уличных дорожек и террас.

**Мебель, оборудование:** Итальянская кухня с "островом". Фасады - массив Дуба, столешница - натуральный гранит. Вся встроенная техника Kuppersbusch. Телевизор в гостиной диагональю 275 см. Телевизор в бассейне диагональю 233 см.

**Дополнительные строения:** .

- Гараж с квартирой для персонала и с котельной 263,5 кв.м под ключ, в одном стиле с домом:  
1 этаж - гараж на 3 авто, и котельная.  
2 этаж - 3-х комнатная квартира с кухней-столовой.
- Беседка все сезонная 50 кв.м из кирпича в одном стиле с домом, в беседке мангал, печь, ТВ, бар с пивными кранами, холодильник.
- Вольер для собак 15 кв.м с подогреваемым полом.
- Водопад с искусственным прудом.

## Участок

**Площадь участка, соток:** 80

**Тип участка:** лесной

**Благоустройство участка:** Участок парковый с лесными деревьями и со сложным рельефом. Перепад от границы до границы составляет 1,7 метра. Перепады высот решены приемом террасирования участка. Подпорные стены, лестничные пролеты, дорожки, отмостки имеют отделку натуральным камнем, выполнены разводки уличного освещения, ландшафтного освещения, архитектурного освещения фасадов сооружений. Также по участку выполнены система автоматического полива, ливневой канализации и дренажа участка. Основные дорожки и площадка для авто имеют подогрев. Участок засеян газоном и по стороне примыкающей к проезжей части засажен туями «брабанд» высотой 4,5-5м, отсекающих полностью участок. Также на участке большое количество декоративных кустарников и деревьев. По периметру системы охраны, видеонаблюдения, участок крайний к лесу, со стороны леса выполнена дополнительная система безопасности.

**Статус земли:** Земли населенных пунктов для дачного строительства

**Дополнительная информация об участке:** Спереди и справа кирпичный глухой забор 2 м высотой, слева и сзади каменный забор выше 4 м.

## Коммуникации

**Газ:** есть (магистральный)

**Э/э:** есть (40 кВт, 380 вольт)

**Водопровод:** центральный (Скважина на поселок, дополнительная собственная скважина 70 м)

**Канализация:** централизованная (очистные на поселок)

**Телефон:** нет

**Интернет:** есть

**Охрана:** есть (Строгая охрана: 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.

### **Элементы положит. окружения**

лес