

58 000 000 руб. 738 591 \$ 631 724 €

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

[Дом. Приозерный к/п Код: 351-213](#)

**Код: 351-213**

### Особенности объекта

Дом-сказка! Выполненный в старорусской стилистике, из бревна вологодской сосны ручной рубки и шлифовки. При этом дом отвечает всем современным требованиям! При строительстве и отделке применялись лучшие и новейшие материалы и технологии. Все спальни — с собственными санузлами, гардеробными и балконами. Применена эффективная звукоизоляция. Практически все элементы дома делались по индивидуальным проектам, декор ручной работы и художественная роспись, элитные импортные отделочные материалы. В доме настоящая русская печь с большой лежанкой. Отдельно стоящая баня и дровяная чан-бочка. Уличная кухня под навесом в старорусском стиле с разными способами приготовления блюд. Аутентичные беседка и колодец. Участок находится в обжитом коттеджном поселке в 300 м от леса и каскада прудов.

### Расположение

Приозерный к/п (Вороново)

**Калужское шоссе**, от МКАД по шоссе: 39 км, всего: 42 км

**Варшавское шоссе**, от МКАД по шоссе: 42 км, всего: 44 км

**Тип застройки:** обжитой к/п

### Дом

**Общая площадь строений:** 350 м<sup>2</sup>

**Год постройки дома:** 2020

**Количество уровней:** 2

**Спален:** 4. **С/узлов:** 5. **Комната всего:** 8.

**Опции:** дровяной чан-бочка, новая от лучших мастеров русская печь с лежанкой; колодец в русском стиле, уличная кухня с барбекю-зоной в стиле основного дома, оснащена для различных способов приготовления пищи.,

**Материал стен:** бревно

**Облицовка стен:** бревна снаружи покрыты специальным эко-маслом Сиккенс (Германия), хватает на 15-20 лет. Дом украшен резным декором из лиственницы (баллясинами ограждения, свесы и карнизы кровли). Все постройки выполнены в едином старорусском стиле.

**Кровля:** мягкая (цвета обожженного кирпича, как и установленная водосточная система - гармонирует с кирпичным декором фундамента. Архитектурный облик кровли повторяет канонические формы русской избы, он дополнен фронтонами и люкарнами (слуховыми окнами) лучковой формы с резным обрамлением)

**Окна:** деревянные (массив дерева – Германия; с



оконным переплётом (с перегородками-перемычками), имитируют старинные окна)

**Стадия готовности:** меблирован

**1-ый этаж:** крыльцо 9 кв.м с двухмаршевой лестницей, прихожая 11,5 кв.м, холл с русской печкой 32 кв.м (лежанка - из холла, сама печь - из кухни), гостиная 20,5 кв.м, кухня-столовая 22,5 кв.м, санузел 6 кв.м (с ванной), кладовая 6 кв.м, котельная 6 кв.м, терраса (двуухзоная, с крытой частью) 77 кв.м

**2-ой этаж:** холл-галерея 22 кв.м с библиотекой 11 кв.м, мастер-спальня №1 - 16 кв.м с гардеробной (1,7×1,25 м), санузлом 4 кв.м (с душевой кабиной) и балконом 3 кв.м, мастер-спальня №2 - 16 кв.м с гардеробной (1,7×1,25 м), санузлом 4 кв.м (с душевой кабиной) и балконом 3 кв.м, мастер-спальня №3 - 16 кв.м с гардеробной 2 кв.м (1,7×1,25 м), с санузлом 4 кв.м (с душевой кабиной) и балконом.

**Описание внутренней отделки:** отделочные решения – в национальном стиле «русская сказка», выполненное с применением современных материалов XXI века. Центральный элемент кухни-столовой – русская печь ручной работы: кладка из голландского кирпича, оштукатурена в белый цвет, декоративные элементы – из обоженного кирпича, на печи - просторная лежанка размером с двухспальну кровать и специальная лестница для подъёма. Напольное покрытие – эффектный дорогостоящий ламинат чёрного глянцевого цвета, дополнен системой водяного подогрева Rehau на всей площади первого этажа. В санузлах и банном комплексе на полу – керамогранит. На второй этаж ведёт статная лестница из лиственницы с резными баласинами. Межкомнатные двери из массива ценных сортов дерева, украшены авторской художественной росписью: на каждой створке размещено по 10 композиций с обеих сторон с сюжетами народного искусства русского Севера: мифические существа, русалки, сказочные звери и диковинные растения. В гостиной - двусторончатая дверь с 40 уникальными сюжетами. Двери на балконы – с перемычками и стёклами. Применена система звукоизоляции TECSOUND (Испания) - если закрыть дверь в комнате, то можно включать телевизор или музыку на полную - в других помещениях ничего не слышно. Электрика проведена внутри стен - противопожарный кабель для скрытой проводки в гофре (в 2-3 раза дороже обычного); для розеток и выключателей и особенно большого размера под полотенцесушители - выполнены лыски немецким инструментом с ручной обработкой. Установлены стальные панельные радиаторы, деревянные подоконники. В парной полки из липы - по спецзаказу - максимально широкая доска толщиной 10 см (!), стены из кедра экстра-класса (без сучков), потолок - липа. Большая закрытая печь (дровяная), отделана талькохлоридом, 160 кг камней. Профессиональная система TECSOUND по всему дому обеспечивает превосходную шумоизоляцию: при закрытых дверях звук телевизора или музыки не проникает в другие помещения, что превосходит стандартные показатели даже кирпичных домов

**Инженерное обеспечение:** все коммуникации разведены под ключ. Система отопления – на базе напольного котла газового Valliant (Германия), медная обвязка, также в системе использованы трубы водоснабжения и отопления Rehau и циркуляционные насосы Grundfos. Горячее водоснабжение – через накопительный бойлер Valliant (Германия). Интегрирована система безопасности.

**Мебель, оборудование:** Вся мебель в доме (кухня в основном доме и в банном комплексе, спальные и столовые гарнитуры, ) - из массива сосны, производства Белоруссии, в классическом стиле, на заказ. Встроенная кухонная техника (холодильник LIEBHERR, посудомоечная машина Electrolux, газовая плита BOSCH). Столешницы из искусственного камня. Обеденная группа на 8 персон. В гостиной – большой раскладной диван. В доме – 4 телевизора Samsung (7-я серия). Интерьер дополняют люстры LUSTRARTE (Португалия) в деревенском (эко) и средневековом стиле из натуральных материалов (лампы со стильными матовыми и хромированными никелевыми корпусами, светильники из искусственно состаренной латуни). Сантехника и фурнитура MIGLIORE (Италия, элитный производитель), в единой стилистике "ретро": фаянс белого цвета, латунные или имитирующие латунь краны, душевые стойки, полотенцесушители, держатели полотенец и иная фурнитура. Шторы и тюль в мелкий цветочек, подчеркивают красоту дверей, в русской стилистике (на заказ) и эксклюзивные шторы, пошиты на заказ. Постирочная оборудована стиральной и сушильной машинами Asco. В санузлах установлена оригинальная сантехника и фурнитура MIGLIORE (Италия) в единой стилистике «ретро»: фаянс белого цвета, латунные или имитирующие латунь краны, душевые стойки, полотенцесушители, держатели полотенец и другая фурнитура

**Дополнительные строения:** 1. Баня 90 кв.м из бревна в едином архитектурном стиле с основным домом, с банным чаном, полностью оборудована и меблирована (отделка и мебель соответствует стандартам главного дома). Планировка бани: крытое крыльцо 12,5 кв.м, кухня-столовая 14 кв.м, спальня 9 кв.м, парная 6 кв.м, купельная 7 кв.м, комната отдыха 14 кв.м с обливным ведром и душевой (за отдельной дверью), туалет 3 кв.м санузел с душевой 4 кв.м, котельная 4 кв.м;

2. Уличная кухня с крытым блоком в стилистике русской печи, интегрированной в деревянную беседку. Печь построена из кирпича, облицована штукатуркой белого цвета с декором из плитки/камня красного цвета. В кухонном блоке: мангаль, русская печь, казан, раковина, шкафы для посуды, дровница. Беседка – на массивных резных опорах с мягкой кровлей;

3. Бревенчатая беседка в едином архитектурном стиле с домом (резные колонны, мягкая кровля красного цвета). В ней есть освещение, стол со скамьями. Рядом обустроен бревенчатый колодец;

4. Спортивная площадка с баскетбольным щитом, турниками и специальным покрытием

**Дополнительная информация о доме:** уникальный по архитектуре жилой авторский проект, выполненный в старинном русском стиле по мотивам знаменитого эскиза сказочного дома Васнецова, но при этом - с современной технической базой (инженерия, вспомогательные материалы). Высота потолков на 1-м этаже – 2,9м,

на втором этаже – до 3м.

## Участок

**Площадь участка, соток:** 13

**Тип участка:** с деревьями и ландшафтом

**Благоустройство участка:** участок с ландшафтным дизайном: по периметру высажены более 50 рябин и хвойные деревья, между постройками оформлены тропинки, установлены стилизованные ретро-светильники. Ландшафтная композиция дополнена идеальным газоном. Перед домом – большая парковочная площадка, выложенная брусчаткой, имитирующей натуральный камень, на бетонном основании. По периметру участка проходит дренажная система

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

**Дополнительная информация об участке:** участок расположен в середине коттеджного посёлка, в 300 м от леса от каскада озер. Территория по фасаду огорожена эксклюзивным деревянным забором из сосны в технике блок-хаус. Конструкция – на стальных столбах с деревянной отделкой, визуально выглядит как мощные столбы-брёвна. Забор – на кирпичном фундаменте в стиле дома (белая штукатурка с красным декором). Установлены ворота с дистанционным управлением

## Коммуникации

**Газ:** есть (магистральный, Мосгаз)

**Э/э:** есть (15 кВт, Мосэнерго)

**Водопровод:** центральный

**Канализация:** централизованная

**Телефон:** возможно подключение

**Интернет:** есть (оптоволокно)

**Охрана:** есть

## Описание инфраструктуры

Полная городская инфраструктура поселка Вороново