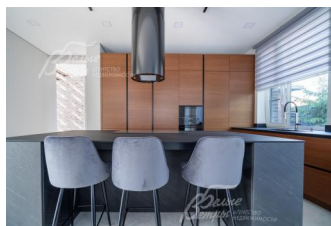
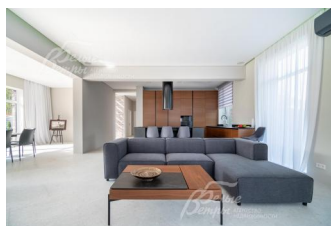


165 000 000 руб. 2 119 918 \$ 1 822 468 €

Курс ЦБ РФ 17.01.26 \$ — 77.83 руб. € — 90.54 руб.



## Дом, Согласие-2 КП Код: 124-431

**Код: 124-431**

### Особенности объекта

Меблированный дом с привлекательной современной архитектурой в стилистике Ф. Л. Райта, построен из дорогостоящих надёжных материалов, фасад облицован кирпичом ручной формовки со вставками из лиственницы экстра класса, оснащён передовыми инженерными системами. В доме – панорамные окна, 2хсветный холл, пять спален (одна – на первом этаже), большая терраса с маркизой, квартира для персонала. Интерьер дома выполнен по авторскому проекту с элегантным сочетанием минимализма и лофта. Дом стоит на зелёном участке с эффектным ландшафтным дизайном в 65 м от леса. Высажены ели, туи, лаванда, шалфей, цветы, газон. Есть автополив, тёплый гараж на 2 авто и открытая парковка на 6 автомобилей. Охраняемый коттеджный посёлок с центральными коммуникациями, вблизи полная городская инфраструктура.

### Расположение

Согласие-2 КП (Фоминское)

**Калужское шоссе**, от МКАД по шоссе: 14 км, всего: 17 км

**Тип застройки:** обжитой к/п

### Дом

**Общая площадь строений:** 404 м<sup>2</sup>

**Год постройки дома:** 2024

**Количество уровней:** 2

**Спален:** 5. **С/узлов:** 4. **Комнат всего:** 5.

**Опции:** машиномест крытых: 2, в т.ч. в тёплом гараже: 2; квартира для персонала; терраса.

**Материал стен:** газоблок

**Облицовка стен:** облицовочный кирпич ручной формовки

**Окна:** стеклопакеты ПВХ (рамы ламинированные снаружи в цвет графита, внутри дома – белые).

Стеклопакеты REHAU двухкамерные (три стекла), multifunctional стекло (два слоя напыления), часть окон – панорамные. Выход на террасу - через окно-стеклопакет шириной около 5,6 м с параллельно-сдвижной системой, проём шириной 2,8 м) с антимоскитной итальянской сеткой по всему проёму)

**Стадия готовности:** меблирован (частично)

**1-ый этаж:** крытое крыльцо, прихожая 8,5 кв.м, холл 16 кв.м, кухня-гостиная 52,5 кв.м с островом и полубарным столом и выходом на террасу 26 кв.м (7,5×3,5 м), покрытую лиственницей экстра-класса, столовая 32 кв.м с выходом на участок, спальня 21 кв.м, санузел с душевой 7 кв.м, кладовая 12 кв.м, котельная 12 кв.м, тёплый гараж на 2 автомобиля 39 кв.м; квартира для персонала (студия) с отдельным

входом с улицы: прихожая, спальня 22 кв.м, санузел 6 кв.м с душем и стиральной машиной

**2-ой этаж:** холл 20 кв.м, мастер-спальня 32 кв.м с гардеробной 8 кв.м и санузлом с ванной, душевой и биде 11 кв.м, спальня 18 кв.м с санузлом с душевой 6 кв.м, спальня 17 кв.м, спальня 23 кв.м, санузел с душевой 9 кв.м

**Описание внутренней отделки:** интерьер дома выполнен по дизайнерскому проекту с элементами стиля лофт с применением дорогостоящих материалов высокого качества. В холлах стены отделаны декоративной плиткой «под фасадный кирпич», органично продолжающей внешнюю отделку дома в интерьере. Стены в других помещениях окрашены в благородный серый оттенок, приятный для глаз. Стены санузлов оформлены в едином стиле: от пола до потолка - бежевый керамогранит высшего сорта (Keramma Marazzi, имитация мрамора, внешние углы запилены под 45°). В мастер-спальне со стороны изголовья - дизайнерские обои. На полу 1-го этажа и в санузлах 2-го этажа - керамогранит (Keramma Marazzi) с водяным подогревом, в остальных помещениях - дубовая инженерная доска. На полу террасы - лиственница экстра-класса (пол террасы - на одном уровне с полом гостиной). Потолки из гипсокартона, в том числе подвесные, с теневым профилем и подсветкой вдоль карниза, со встроенными стильными потолочными светильниками. Установлены стальные панельные радиаторы белого и чёрного цвета (Kermi и Prado), розетки и выключатели Yung (Германия), в том числе мастер-выключатель. Интерьер дополнен межкомнатными дверьми из массива дуба (филёнчатые лакированные белого цвета с итальянской фурнитурой и с магнитными замками), входным порталом из ПВХ шириной 2 м от пола до потолка с двухкамерным стеклопакетом. На второй этаж ведёт парящая лестница на тонком стальном каркасе со ступенями из клееного дуба (толщина 4 см), ограждение - закаленное стекло, поручни - из массива дуба. В столовой и в спальне (спальня - над столовой) предусмотрена ниша для камина с выводом дымохода на кровлю. В гараже - мойка и вывод воды под шланг: сделан уклон, позволяющий мыть автомобили (стены до потолка отделаны керамогранитом). В котельной - техническая мойка (лапомойка). Фасад дома оснащен современной системой архитектурной подсветки, которая разделена на 4 зоны (ночное фасадное освещение, фасадное освещение между этажами, освещение вдоль дорожек и на заборе) с управлением через пульт. Дорожка от входа на участок до двери дома и площадка перед гаражом - с электрическим подогревом (3 контура). Маркиза на террасе (Франция) 5,5х3,5 м.

**Инженерное обеспечение:** Дом оснащен передовыми инженерными системами. Отопление - газовый котёл Vaillant (обвязка - из нержавеющей стали, котёл управляется с телефона, отдельно регулируются приборы и контуры отопления на каждом этаже, насосы - Grundfos). Горячее водоснабжение - через бойлер на 200 л (Drazice, Австрия). Установлена многоступенчатая система очистки воды, сплит-система кондиционирования Haier в гостиной и мастер-спальне (внутренние блоки чёрного цвета), мастер-выключатель, wi-fi роутер, видеодомофон, видеонаблюдение с датчиками движения (камеры на передний и на задний фасады). В мастер-спальне и в гостиной выполнена подготовка под домашний кинотеатр: в гостиной в потолок вмонтированы 5 качественных колонок (Sonans, США), предусмотрено место и выводы под выезжающий проектор (пространство над потолком) и экран; в мастер-спальне в потолок вмонтированы 5 колонок и также разведена акустика (США, 100 Вт). В кухне-гостиной - динамическая подсветка (ротация цвета освещения на карнизах). Во всех помещениях - система Neptun (защита от протечек), дополняет трапы. Гараж оснащён автоматическими воротами Herrmann, проём 5 м (въезд в заборе). 6 систем дома могут управляться со смартфона: отопление, кондиционирование, домофон, видеокамеры, автополив

**Мебель, оборудование:** дом полностью оборудован сантехникой и мебелью в общих помещениях. На кухне - гарнитур с фасадами из шпона ореха, столешница Compact HPL FunderMax, встроенная техника SMEG (двухкамерный холодильник, духовой шкаф, СВЧ, широкая посудомоечная машина, электрическая варочная индукционная поверхность (на острове, 5 конфорок)), измельчитель, потолочная вытяжка (над варочной поверхностью), врезная мойка со смесителем Omoikiri, выдвижные системы хранения - «волшебные» уголки, встроенные выезжающие из столешницы блоки розеток (в трех местах). Кухонный остров 240х120 см - с полубарным столом на 3 персоны и стульями (4 шт.), с фасадами из шпона натурального черного сланца, с 2 витринами с подсветкой. В столовой - раздвижной обеденный стол (BoConcept (Дания) на 8-12 персон с кожаными стульями. В гостиной вся мебель BoConcept (Дания): большой диван, журнальный столик, трансформируемый под кофейный, тумба под телевизор, напольный светильник. В прихожей установлен встроенный шкаф до потолка с зоной для обуви на теплом полу. В гардеробной мастер-спальни - система хранения открытого типа. Во всех комнатах - тюль на скрытом карнизе. Светильники и люстры - от немецких производителей. В квартире персонала: кухонный гарнитур с техникой (холодильник, варочная поверхность, духовка), встроенный шкаф в прихожей и сантехника. Вся сантехника от Jacob Delafon (производство- Франция): унитазы, раковины, душевые смесители с терморегуляторами, гигиенические души, также электрические полотенцесушители, трапы с двойным затвором (сухой и мокрый): фурнитура (профили душевых кабин, кнопки инсталляций, держатели бумаги, полотенцесушители) - черного цвета; в мастер-блоке - отдельно-стоящая ванна из искусственного камня, биде.

**Дополнительная информация о доме:** высота потолков на 1-м этаже - 3,2 м, на 2-м этаже - 3,05 м

## Участок

**Площадь участка, соток:** 12

**Тип участка:** с деревьями

**Благоустройство участка:** на участке выполнен дорогостоящий и эффектный проект ландшафтного дизайна. Перед входом в дом расположены две клумбы, где высажены декоративные туи, кусты лаванды, цветы. Рядом со входом и вдоль одной стороны забора - взрослые природные ели (15 шт.). По внутреннему периметру - маленькие туи (60 шт.). Вокруг террасы - шаровидные туи, кусты лаванды и шалфея. Дорожки вымощены, с освещением. Есть автополив на 5 зон. Перед фасадным забором - брусчатая парковка на 6 автомобилей с электрическим подогревом (глубина - 4,4 см). Вокруг дома и по всему участку проложен дренаж

**Статус земли:** земли населенных пунктов для ИЖС

**Дополнительная информация об участке:** участок расположен на тихой улице в удалённой от ККП части посёлка в 65 м от лесного массива (угловой участок, вторая линия от дороги). Установлен фасадный забор в стиле дома на кирпичных столбах и фундаменте, заполнение - покрашенная специальной уличной краской цвета графит переплетенная сосновая доска (вязка плетень), по другим сторонам участка - забор на бетонном основании с заполнением такой же доской цвета графит

## Коммуникации

**Газ:** есть (магистральный, госкомпания)

**Э/э:** есть (15 кВт, госкомпания)

**Водопровод:** центральный (ВЗУ на поселок, а также есть собственная скважина глубиной 70 м)

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

**Телефон:** возможно подключение

**Интернет:** есть (проводной)

**Охрана:** есть (охраняемый коттеджный посёлок, в доме установлено видеонаблюдение с датчиками движения)

## Описание инфраструктуры

Вблизи поселка два супермаркета, магазин хозтоваров, пункт выдачи Ozon,, автомойка, , красивейшая деревянная церковь «Покров Божьей матери на Десне». В Жуковке частная школа 1-11 классы "Путь к успеху". В 2,5 км от поселка расположен оздоровительный комплекс УД Президента РФ "Ватутинки", в котором есть: бассейны (детский и взрослый), финская сауна, римская сауна, диско-бар, пивной бар, спортклуб, услуги стилиста, массажиста, косметолога, парикмахера, лечение: диагностика заболеваний, оздоровительные и корректирующие процедуры, кабинеты физиотерапии/ На выходе из посёлка остановка автобуса 422 до м. Ольховая. В 4 км микрорайон "Новые Ватутинки Центральные" со всей инфраструктурой (школы, поликлиника, супермаркеты, кафе, фитнес - клуб, ТРЦ "Лайнер" )