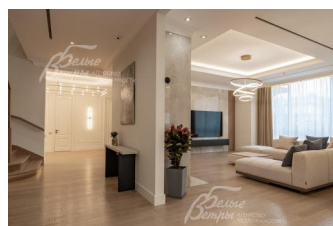
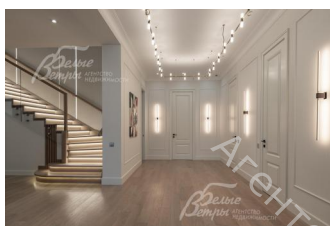
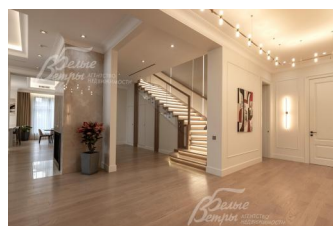
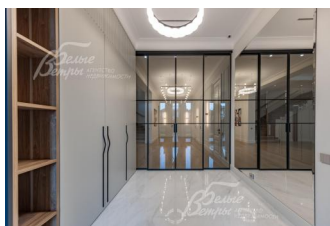


295 000 000 руб. 3 756 622 \$ 3 213 078 €

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



## Дом, Староникольское к/п Код: 254-612

**Код: 254-612**

### **Особенности объекта**

Заезжай и живи!

Новая усадьба вашей мечты 562 кв.м под ключ на шикарном участке 44 сотки с ландшафтным дизайном на берегу реки Десна в обжитом охраняемом коттеджном поселке Староникольское. В отделке дома использованы премиальные материалы, панорамное остекление, высокие потолки, оборудован центр управления системой "Умный дом" с подключением к Алисе. Продуманная планировка: в доме 5 спален, одна из которых на первом этаже, просторные санузлы и гардеробные, каминный зал на первом этаже с зонами гостиной, кухни и столовой с выходом на крытую террасу, игровые и библиотека. Дом полностью обставлен дорогой качественной мебелью. На участке крытая беседка-барбекю с кухней, санузлом и шашлычной зоной на открытой веранде. К дому примыкает теплый гараж на 2 машиноместа с квартирой для персонала на втором этаже. Красивый участок со множеством цветущих растений имеет свой выход к прибрежной зоне реки Десна. Городская инфраструктура в шаговой доступности, остановка общественного транспорта около КПП поселка. Удобный выезд на 3 шоссе: Киевское, Минское, в т.ч. платная трасса до Москва-Сити, Боровское шоссе.

### **Расположение**

Староникольское к/п (Первомайское)  
**Киевское шоссе**, от МКАД по шоссе: 21 км,  
всего: 23 км  
**Тип застройки:** обжитой к/п

### **Дом**

**Общая площадь строений:** 810 м<sup>2</sup> (Дом 562 кв.м + Гараж 142 кв.м + Зона барбекю 105 кв.м)

**Количество уровней:** 3

**Спален:** 5. **С/узлов полных:** 4. **С/узлов неполных:** 1.

**Комнат всего:** 7.

**Опции:** машиномест крытых: 2, в т.ч. в теплом гараже: 2; квартира для персонала; терраса; камин; панорамное остекление.

**Материал стен:** керамический кирпичный блок  
**Облицовка стен:** бельгийский кирпич ручной формовки

**Окна:** стеклопакеты деревянные (массив дуба, стеклопакет толщиной 54 мм, профиль 92мм. Панорамное остекление)

**Стадия готовности:** меблирован

**1-ый этаж:** прихожая, гардеробная, постирочная, кладовая, игровая комната, спальня первого этажа, гостевой санузел, кухня, столовая зона с выходом на

крытую террасу, гостиная с камином

**2-ой этаж:** хозяйский блок с большой гардеробной и санузелом, спальный блок с двумя спальнями, с двумя гардеробными и санузелом, спальня с санузлом, спортзал/игровая, зона библиотеки

**3-ий этаж:** мансардный этаж - 245 кв.м с выведенными коммуникациями

**Описание внутренней отделки:** качественная отделка с использованием натуральных материалов: пол - массив дуба, теплый пол в зоне плитки, на 2-ом этаже - паркет. Лестница - массив дуба, шириной 1,3м. Двери-производство Белоруссия, массив толщиной 5 см и высотой 270 см.

**Инженерное обеспечение:** установлено 2 котла Vaillant мощностью 70 и 48 кВт, бойлер 300 л. Две очистки воды на скважину и на центральное водоснабжение. Приточная вытяжная вентиляция, встроенная система увлажнения воздуха, канальное кондиционирование. Центр управления системой "Умный дом" с подключением к Алисе - электрические шторы, освещение, отопление, кондиционирование. Установлена система видеонаблюдения на улице и внутри дома. Охранный сигнализация с датчиками проникновения, пожарная сигнализация.

**Мебель, оборудование:** установлена немецкая кухня со встроенной техникой Kuppersbusch, с вытяжкой Marte Pro с вентиляцией на крыше, столешница - кварцевый агломерат, два холодильника Liebherr.

**Дополнительные строения:** - Зона барбекю 105 кв.м - шашлычная зона, зона отдыха, кухня, с/у. В помещении кондиционирование, панорамное остекление с механизмом полного открывания.

- Гараж 142 кв.м: 1-ый этаж - теплый гараж на 2 машиноместа, вентиляционная комната, котельная;

2-ой этаж - квартира для персонала 74 кв.м: прихожая, кухня-гостиная, санузел, две спальни.

- Уличная зона барбекю - 30 кв.м

- Хозблок - 12 кв.м

**Дополнительная информация о доме:** высота потолка на 1-ом этаже - 3.4м -3.7м, 2 этаж - 3.1 м, мансардный этаж - 2.5 кв.м

## Участок

**Площадь участка, соток:** 44 (30 соток в собственности, 14 соток прибрежная зона с выходом к реке)

**Тип участка:** с ландшафтом и взрослыми деревьями

**Благоустройство участка:** выполнен ландшафтный дизайн, на участке взрослые хвойные и плодовые деревья, розарий, оборудован автополив, газовый генератор 14 кВт, освещение дома и участка, выложена клинкерная брусчатка (производство Германии).

## Коммуникации

**Газ:** есть

**Э/э:** есть (42 кВт)

**Водопровод:** центральный (+ скважина на полив)

**Канализация:** централизованная

**Интернет:** есть (оптоволокно)

**Охрана:** есть (строгая (КПП, видеонаблюдение))