

90 000 000 руб. 1 146 089 \$ 980 261 €



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

[Дом. Усадьба Бергов к/п Код: 214-706](#)

**Код: 214-706**

### Особенности объекта

Современный кирпичный коттедж 750 кв.м со свободной планировкой и центральными коммуникациями на участке 25 соток в строго охраняемом клубном элитном поселке в едином стиле, разработанном архитектурным бюро SPEECH. Свободная планировка предполагает размещение СПА-зоны с бассейном, 4 спальни, каждая из которых со своей ванной комнатой и гардеробной. Коттеджный поселок находится на берегу реки Десна в историческом месте с сохраненными усадебными парками с хвойными и лиственными деревьями, отреставрированными приусадебными постройками культурного наследия. В поселке более 5 км обустроенных прогулочных зон, в т.ч. набережная с местами для отдыха и спорта (павильон для йоги, площадка с тренажерами, беседки, качели), есть причал с лодками. На территории поселка заканчивается строительство клубного спа центра с бассейном, банями, спортзалами, с кафе и банкетным залом. В 5 минутах езды на авто «Русская теннисная академия» (РТА)- крупнейший современный теннисный клуб европейского уровня, (кроме тенниса: единоборства, детский клуб, студия фитнеса), торговый центр и супермаркет «Перекресток», детский сад и школа Vnukovo International School, в 10 минутах на авто: отделение МЭШ в д. Зайцево, Премьерский лицей в д. Крекшино, Православная гимназия Святителя Василия Великого. Инфраструктура п. Первомайский 15 мин пешком. Удобный выезд на Киевское, Боровское, Минское шоссе, в т.ч. платная трасса до Москва Сити.

### Расположение

Усадьба Бергов к/п (Первомайское)  
**Киевское шоссе**, от МКАД по шоссе: 21 км, всего: 25 км

**Тип застройки:** формирующийся к/п

### Дом

**Общая площадь строений:** 750 м<sup>2</sup>

**Количество уровней:** 2

**Спален:** 5. **С/узлов:** 5. **Комната всего:** 7.

**Опции:** машиномест крытых: 2, в т.ч. в теплом гараже: 2; квартира для персонала; терраса; камин; большие панорамные окна.

**Материал стен:** Безригельный монолитный каркас с заполнением кирпичной кладкой 250 мм. Между стенами расположен эффективный утеплитель толщиной 120мм

**Облицовка стен:** кирпич

**Кровля:** цементно-песчаная черепица (Braas)

**Окна:** стеклопакеты алюминиевые (2-х камерные, алюминиевый профиль. Снаружи алюминий, внутри

деревянные накладки. Подъемно-сдвижной механизм открывания. Панорамные от пола. Высота до 2,7м)

**Стадия готовности:** под отделку (со свободной планировкой)

**1-ый этаж:** 1 этаж, частично цокольный -свободная планировка. Возможный вариант планировки: просторная СПА-зона с бассейном, сауна/хамам, душевые, санузел, котельная с отдельным входом, кладовые, гараж на 2 м/м, блок для персонала.

**2-ой этаж:** Свободная планировка: возможный вариант планировки: кухня, столовая, гостиная, мастер спальня с ванной комнатой, гардеробной и выходом на террасу, 3 спальни, каждая с ванной комнатой

**Описание внутренней отделки:** под отделку со свободной планировкой.

**Дополнительная информация о доме:** фундамент - монолитная ж/б плита, перекрытие ж/б.

## Участок

**Площадь участка, соток:** 25.1

**Тип участка:** без деревьев с перепадом высот

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

**Дополнительная информация об участке:** участок с перепадом высот.

## Коммуникации

**Газ:** есть (магистральный)

**Э/э:** есть (20 кВт)

**Водопровод:** центральный

**Канализация:** централизованная

**Телефон:** есть

**Интернет:** есть (оптоволокно)

**Охрана:** есть (КПП на въезде в поселок, охранная сигнализация и камеры внешнего наблюдения по периметру поселка)

## Описание инфраструктуры

В поселке более 5 км обустроенных прогулочных зон, в т.ч. набережная с местами для отдыха и спорта (павильон для йоги, площадка с тренажерами, беседки, качели), есть причал с лодками. На территории поселка клубный спа центра с бассейном, банями, спортзалами, с кафе и банкетным залом. В 5 минутах езды на авто «Русская теннисная академия» (РТА)- крупнейший современный теннисный клуб европейского уровня, (кроме тенниса: единоборства, детский клуб, студия фитнеса), торговый центр и супермаркет «Перекресток», детский сад и школа Vnukovo International School, ресторан Vesna, загородный СПА клуб «Теплеево Резорт». В 10 минутах на авто: отделение МЭШ в д. Зайцево, Премьерский лицей в д. Крекшино, Православная гимназия Святителя Василия Великого. Инфраструктура п. Первомайский 15 мин пешком. Удобный выезд на Киевское, Боровское, Минское шоссе, в т.ч. на платную дорогу до Москва Сити.

## Элементы положит. окружения

широкие дороги (бм) , тротуары, покрытые брусчаткой, освещение, ландшафтный дизайн на улицах поселка и в местах общественного отдыха. Есть спуск к реке - заливу, где можно покататься на лодочках.