

195 000 000 руб. 2 505 358 \$ 2 153 826 €

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

Дом. Усадьба Бергов к/п Код: 214-708

Код: 214-708

Особенности объекта

Усадьба 1170 кв.м под отделку на берегу реки Десна на участке 42 сотки в престижном коттеджном поселке Усадьба Бергов. Свободная планировка дома позволяет воплотить в жизнь все ваши желания. Есть готовые дизайн проекты отделки под ключ. Предусмотрена СПА-зона с сауной, хамам и бассейном. 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: 1170 м²

Количество уровней: 3

Спален: 6. **С/узлов:** 6. **Комната всего:** 9.

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

Материал стен: безригельный монолитный ж/б каркас с заполнением кирпичной кладкой 250 мм с эффективным утеплителем.

Облицовка стен: клинкерный кирпич 120 мм. Система многослойных фасадов с применением негорючего утеплителя. Цоколь и колонны отделаны натуральным камнем.

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. Есть готовые дизайн проекты отделки под ключ.)

1-ый этаж: Свободная планировка: предполагается: крытая терраса 44 кв.м, тамбур, холл 29 кв.м, кухня 22 кв.м с выходом на открытую террасу, гостиная-столовая 59 кв.м с выходом на крытую веранду 44 кв.м, гостиная с камином 35 кв.м, кабинет 24 кв.м с санузлом 7 кв.м, спортзал 19 кв.м, санузел 4 кв.м, помещение бассейна 123 кв.м с сауной 7 кв.м, душевой и санузлом, гараж 43 кв.м, электрощитовая, постирочная, котельная

2-ой этаж: Свободная планировка: предполагается: холл 15 кв.м, мастер спальня 29 кв.м с санузлом 14 кв.м с выходом на балкон 44 кв.м, детская спальня 19 кв.м с санузлом 8 кв.м и гардеробной 4 кв.м, детская комната 29 кв.м, гостевая спальня 16 кв.м, санузел 4 кв.м, гардеробная 6 кв.м

3-ий этаж: помещение свободного назначения. Большая открытая терраса 184 кв.м, на которую ведет лестница со 2-го этажа.

Описание внутренней отделки: под отделку со свободной планировкой. Подводка всех инженерных коммуникаций осуществляется централизованно до вводов в здания. Разводка и устройство систем внутри зданий осуществляется по индивидуальным проектам жильцами.

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

Участок

Площадь участка, соток: 42 (34 сотки в собственности и 8 соток в аренде)

Статус земли: земли населенных пунктов для ИЖС

Дополнительная информация об участке: участок расположен на первой линии от реки с потрясающим видом со второго этажа.

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 (6м) , тротуары, покрытые брусчаткой, освещение, ландшафтный дизайн на улицах поселка и в местах общественного отдыха. Есть спуск к реке - заливу, где можно покататься на лодочках.