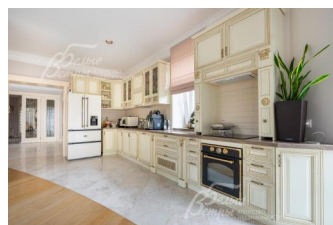
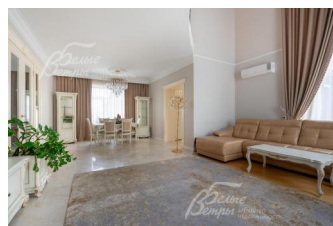


130 000 000 руб. 1 670 239 \$ 1 435 884 €

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



## Дом, Ирбис кп Код: 284-939

**Код: 284-939**

### Особенности объекта

Полностью меблированный и оборудованный кирпичный дом в идеальном состоянии. Архитектура и отделка из высококачественных материалов, в стиле современной классики. Вся мебель изготовлена на заказ из массива дерева. В планировке шесть просторных спален (одна – на 1-м этаже), двухсветная гостиная с дровяным камином, зона сауны, большая игровая. Большая терраса (есть проект остекления с крышей из стекла). Инженерия: резервный генератор Mitsubishi (20 кВт) с автосистемой запуска, предусмотрены две зарядные станции для электромобилей (по 11 кВт). Кроме основного дома на участке - мощный навес на 6 авто и теплая беседка-барбекю. Дом расположен в обжитом охраняемом коттеджном поселке, на прилесном участке, со взрослыми деревьями и богатым ландшафтом. Есть собственный выход и выезд в лес (для квадроциклов, снегоходов и велосипедов).

### Расположение

Ирбис кп (Уварово)

**Киевское шоссе**, от МКАД по шоссе: 21 км, всего: 28 км

**Калужское шоссе**, от МКАД по шоссе: 17 км, всего: 25 км

**Тип застройки:** обжитой к/п

### Дом

**Общая площадь строений:** 480 м<sup>2</sup>

**Год постройки дома:** 2023 (отделка выполнена в 2023 году, коробка построена в 2015г.)

**Количество уровней:** 3

**Спален:** 5. **С/узлов:** 4. **Комнат всего:** 10.

**Опции:** машиномест крытых: 6; сауна; терраса; камин; двухсветная гостиная. Прилесной участок. Две быстрые зарядки для авто. Резервный генератор. Фасадное освещение дома..

**Материал стен:** кирпич

**Облицовка стен:** итальянский керамогранит и облицовочный кирпич. Реализована архитектурная подсветка дома и парковки контурной декоративной подсветкой и гирляндами с управлением через мобильное приложение и автоматическими сценариями.

**Кровля:** металлочерепица (смонтированы снегодержатели; кровля из металлочерепицы установлена на доме, парковке и беседке)

**Окна:** стеклопакеты ПВХ (двухкамерные (Veka))

**Стадия готовности:** меблирован (полностью укомплектован и оборудован)

**1-ый этаж:** крытое крыльцо, тамбур 6,5 кв.м, холл 22 кв.м, гостиная-столовая 44,5 кв.м, кухня 32 кв.м с выходом на открытую террасу 100 кв.м, спальня (кабинет) 16,5

кв.м, санузел 4 кв.м, коридор 3 кв.м, сауна 6 кв.м, душевая 3 кв.м, комната отдыха 7,5 кв.м, кладовая, постирочная 5 кв.м, котельная 10,5 кв.м

**2-ой этаж:** холл-галерея 55 кв.м над 2ым светом, мастер-спальня 20,5 кв.м с санузлом 16 кв.м (с угловой ванной и огромной душевой кабиной) и собственным видовым балконом, спальня 32 кв.м с будуаром (игровой комнатой/кабинетом) 15 кв.м, санузел 5 кв.м (с ванной), гардеробная с окном 18 кв.м

**3-ий этаж:** мансардный этаж: холл 54 кв.м (игровая зона, кинозал или спортзал), спальня 16 кв.м, спальня 17 кв.м, кабинет 25 кв.м, санузел 5 кв.м (с душевой кабиной)

**Описание внутренней отделки:** отделка выполнена в стиле современной классики. Вся столярка и мебель выдержаны в единой цветовой гамме - сливочный и слоновой кости. Стены оформлены обоями Melissa на флизелиновой основе в светлой нейтральной гамме. В зонах теплого пола (на первом этаже и в санузлах) уложен керамогранит, в остальных помещениях - натуральная массивная доска из бука. Потолки из гипсокартона. Установлены стальные напольные радиаторы KERMI, внутрипольные конвекторы (там, где окна от пола), электрика Legrand, элитные межкомнатные двери из массива ясеня высотой 2.3м, подоконники из мрамора и камня. На второй этаж ведёт лестница дубовыми ступенями (на железобетонном каркасе) и поручнями, с кованым ограждением подсветкой ступеней. Гостиную украшает дровяной камин гильотинного типа, отделанный бежевым мрамором. На террасе располагаются качели.

**Инженерное обеспечение:** система отопления - на базе котла Buderus Logano G334WS с индивидуальными температурными контурами для каждого этажа, датчиками климат-контроля внутри и снаружи дома, автоматической регулировкой температуры в зависимости от уличных условий (медная обвязка системы). Система горячего водоснабжения - через котёл Buderus с независимым контуром и накопительным бойлером 350 л. Установлена предпрофессиональная трехступенчатая система очистки воды (питьё воды из-под крана). В доме 8 сплит-кондиционеров Gree (в каждой комнате). В комплексную систему безопасности входит: беспроводная сигнализация с датчиками охраны периметра (двор, участок, парковка) и всех этажей с управлением через пульт или смартфон и прямым подключением к группе быстрого реагирования охранного агентства; датчики протечек воды, газа и пожарная сигнализация; домофон с дистанционным управлением дверью со смартфона; система видео-наблюдения в доме и на участке (более 15 камер) с датчиками движения и ночным видением. Резервный генератор Mitsuba 20 кВт с автоматическим запуском. На парковке под навесом - два зарядных терминала для электромобилей (по 11 кВт каждый). По всему дому и участку система высокоскоростного интернета (500 МБ/с) и распределённая сеть беспроводного Wi-fi (13 устройств).

**Мебель, оборудование:** дом полностью укомплектован дорогой мебелью в едином, классическом стиле, в единой цветовой гамме, выполненной на заказ из массива дуба и ясеня (производитель "Пинскдрев" (Белоруссия), серия Elite). На кухне: гарнитур из массива ольхи с резьбой и витражами на верхних фасадах, встроенная техника (духовой шкаф и вытяжка Kuppersberg, варочная панель Bosch); двухстворчатый холодильник с ледогенератором Kaiser; столешница из искусственного камня. Обеденный стол на 6 персон. В жилых помещениях - мягкая и корпусная мебель (диваны, кресла, стулья, комоды, стеллажи, тумбы). В спальнях - двухспальные кровати. Интерьер дополнен люстрами Favorite (Германия), Aployst (Польша), Serip (Португалия), Odeon Light (Россия). В гостиной установлен телевизор LG с диагональю 88 дюймов. В других спальнях - также продвинутые модели ТВ диагональю 70 дюймов. Постирочная оборудована стиральной и сушильной машинами LG. В санузлах - немецкая сантехника Duravit, смесители Hansgrohe и душевые системы, оснащенные терморегуляторами. Столешницы всех раковин выполнены на заказ, из искусственного камня.

**Дополнительные строения:** - Мощный капитальный навес-парковка на 6 автомобилей - на кирпичных столбах, в едином архитектурном стиле с другими строениями;

- Тёплая, обогреваемая (кондиционером) беседка 15 кв.м с мангалом, печью (под казан), с подведённой водой (летний), кухней, освещением и мебелью, построенная из кирпича с фасадной облицовкой в стиле основного дома;

**Дополнительная информация о доме:** фундамент - армированная монолитная плита под домом, также в зоне парковки - железобетонная плита толщиной 30 см. Межэтажные перекрытия - железобетонные. Высота потолков на 1-м этаже - 2,9 м (второй свет - до 6 м), на 2-м этаже - 2,75 м, на мансардном этаже - ломаная кровля с максимальной высотой 3,5 м

## Участок

**Площадь участка, соток:** 21

**Тип участка:** прилесной, со взрослыми деревьями и с ландшафтом

**Благоустройство участка:** участок благоустроен. Ландшафтная композиция включает множество взрослых природных и высаженных деревьев (туи, осины, ели, сосны, каштан), кусты сирени, гортензии, барбариса и спиреи. Посередине участка - большая лужайка с натуральным газоном, проложены дорожки с подсветкой, вдоль них стоят фонари, есть каменные подпорные стенки. На территории оборудованы большая детская площадка (домик, качели, батут), есть кормушка для белок (в лесу - много больших белок) и уютный очаг с двумя креслами-яйцами, где приятно собираться по вечерам и зимой, и летом. Вокруг дома сделан дренаж

**Статус земли:** земли населенных пунктов: для ведения личного подсобного хозяйства

**Дополнительная информация об участке:** кроме навеса, перед домом - большая парковочная площадка на 3 авто, на можном ж/б фундаменте (с независимым выездом). Установлены автоматические откатные ворота. Ограждение выполнено на монолитном фундаменте с установкой профнастила высотой 2,5 метра. В фасадной части - кирпичный забор с декоративными столбами в стиле дома.

## Коммуникации

**Газ:** есть (госкомпания)

**Э/э:** есть (35 кВт, госкомпания)

**Водопровод:** индивид. скважина (50 м)

**Канализация:** автономная (септик Топас)

**Телефон:** возможно подключение

**Интернет:** есть (высокоскоростной интернет 500 МБ/с и распределённая сеть TP-Link Deco из более чем 13 узлов для непрерывного Wi-Fi покрытия во всём доме и на территории участка)

**Охрана:** есть

## Описание инфраструктуры

Прогулочная зона в лесном массиве с живым уголком, детскими и спортивными площадками. В 2-х км школа, детский сад, супермаркет, п. Птичное. В 5 км в коттеджном поселке «Империал» расположена гимназия «Доверие» - начальная школа и детский сад; спа отель "Теплеево резорт", Русская теннисная академия, Ресторан "Весна", школа Уникум. В 8 км г.Троицк. За считанные минуты вы сможете добраться до аэропорта Внуково, бизнес-парка "Румянцево", городам Апрелевка и Троицк, где имеется множество разнообразных инфраструктурных объектов.