

210 000 000 руб. 2 698 078 \$ 2 319 504 €

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

[Дом, ВИК к/п Код: 208-946](#)

Код: 208-946

Особенности объекта

Премиальный меблированный дом в идеальном состоянии в престижном охраняемом коттеджном посёлке. Стены из кирпича, выразительная архитектура и отделка фасада в стиле шале: 1-ый этаж - камень, штукатурка, 2ой этаж - отделан лиственницей экстра-класса. Большие крытые террасы и лоджии. Дорогая композитная кровля с большими свесами, множество мощных деревянных балок и консолей. Деревянные стеклопакеты. В планировке - большие комнаты, есть SPA-зона, поражающий красотой камин. Внутренняя отделка "под тапочки", в современной стилистике, элитными материалами и с превосходным качеством. Мебель, сантехника, освещение от премиальных брендов. Мощная инженерия - немецкое котельное оборудование, системы бесперебойного энерго-обеспечения, видеонаблюдения, сигнализации, усиления сотовой связи и бесшовного интернета по всему участку. Роскошный и очень ухоженный участок, с парадной клумбой, вместительным паркингом, множеством взрослых деревьев, идеальным газоном; продуманный ландшафт оставляет простор и впечатляющие обзорные виды. Кроме основного есть также вспомогательный дом в стиле основного дома - с большим гаражом, гостевым блоком, и квартирой персонала.

Расположение

ВИК к/п (Кузнецово)

Киевское шоссе, от МКАД по шоссе: 38 км, всего: 40 км

Тип застройки: обжитой к/п

Дом

Общая площадь строений: 900 м² (Основной дом около 663 кв.м + Вспомогательный дом 237 кв.м (Гараж, Гостевой блок, Квартира персонала, Котельная))

Год постройки дома: 2012

Количество уровней: 3

Спален: 6. **С/узлов полных:** 4. **С/узлов неполных:** 1.

Комната **всего:** 10.

Опции: машиномест крытых: 2, в т.ч. в теплом гараже: 2; сауна; купель; квартира для персонала; терраса; камин; холодный подвал; Гостевой блок во вспомогательном доме; подготовленная площадка для уличного бассейна, 2 вольера; ИБП и дизельный генератор с автоматическим включением.

Материал стен: кирпич

Облицовка стен: Фасад отделан в традиции стиля Шале: стены 1-го этажа - комбинация штукатурки с покраской качественной немецкой краской и камня; стены 2-го этажа - лиственница экстра-класса. Много декора



- искусственный камень и деревянные балки. Цоколь отделан искусственным камнем. Главная лестница - входной марш, выполнена клинкерной плиткой с электрическим подогревом. Выполнена декоративная подсветка фасада.

Стадия готовности: меблирован

Цоколь: холл 28 кв.м, тренажёрный зал 24 кв.м, кабинет 13,5 кв.м, санузел 7 кв.м, постирочная 21,5 кв.м, гардеробная 21 кв.м, кладовая 13 кв.м; кладовая 3 кв.м; SPA-зона: парная 5 кв.м, инфракрасная сауна 1,5 кв.м, комната отдыха с кухней и домашним кинотеатром 48 кв.м, предбанник-раздевалка 17 кв.м с душем, обливным ведром и купелью

1-ый этаж: крытое крыльцо 27,5 кв.м, прихожая 14 кв.м, гардеробная 11,5 кв.м, гостевой санузел 11,5 кв.м, холл 14 кв.м, гостиная 78 кв.м с выходом на террасу, кухня 23 кв.м, столовая 47,5 кв.м с выходом на крытую террасу с зоной барбекю 79 кв.м

2-ой этаж: холл 26 кв.м, мастер-спальня 30 кв.м с выходом на видовую лоджию 21 кв.м, своими санузлом 21 кв.м (с выходом на другую крытую террасу) и гардеробной 16 кв.м, спальня 20 кв.м с гардеробной 12 кв.м и выходом на террасу 26 кв.м, спальня 23 кв.м с выходом на лоджию 6 кв.м, спальня 25 кв.м с выходом на крытую террасу 27,5 кв.м, общий санузел 14 кв.м

Описание внутренней отделки: отделка дома выполнена в современной стилистике из элитных материалов.

Гармонично присутствуют элементы стилей: современная американская классика, лофт и французский прованс. Стены в помещениях общего назначения покрыты декоративной штукатуркой или окрашены премиальной английской краской Mylands по малярной бумаге (предотвращает образование трещин); на стенах в спальнях - обои York (США), часть стен декорирована клинкерной плиткой Feldhaus (Германия); на стенах в санузлах - итальянская плитка люксовых брендов. На полу 1-го этажа - керамогранит SANT'AGOSTINO коллекции BLENDART с матовой поверхностью (серый цвет, имитация некрашеной состаренной доски), на 2-м этаже - состаренная доска из дуба Terra (Wildwood). Потолки первого этажа выполнены из фактурной штукатурки с имитацией бетона. Эффектная лестница на железобетонном каркасе со ступенями, отделанными инженерной доской FINEX (дуб) и стеклянным ограждением. Роскошная входная двухстворчатая дверь с арочным окном утеплена и отделана панелями из массива дуба. Межкомнатные двери Ghizzi&Benatti (Италия) из массива каштана с сатиновым покрытием, окрашенные и декорированные патиной. Подоконники из итальянского мрамора. Радиаторы Arbonia и панельные стальные радиаторы PURMA. Итальянские люстры и светильники. Гостиную украшает камин гильотинного типа с с двусторонней топкой Spartherm (Германия) и впечатляющим порталом до потолка, облицованым фаянсовыми изразцами с ручной художественной росписью. Ещё один акцент пространства - живописные полотна известных художников: некоторые картины созданы специально для этого дома. На цокольном этаже - просторная комната отдыха с системой домашнего кинотеатра 5.1 HARMAN/ KARDON и мини-кухней, а также SPA-зона: баня с полками из абаша, стенами из кедра и с печью HARVIA с парогенератором, а также инфракрасная сауна, купель и экстрим-душ с обливным ведром. Часть входного марша - с электрическим подогревом.

Инженерное обеспечение: отопление - через 2 котла Viessmann по 60 кВт с каскадным подключением и умными "головами". Горячее водоснабжение - через бойлер Viessmann на 500 л (с запасом, позволяющим обслуживать бассейн). Многоступенчатая система водоподготовки с умягчением (Rain Soft, США). Во всех спальнях - сплит-системы кондиционирования DAIKIN, на цокольном этаже - принудительная приточная вентиляция Breezart Akva 1000. Система бесперебойного энергообеспечения: в случае отключения электроэнергии источник бесперебойного питания (ИБП) Effekta (Германия) перехватывает на себя управлением важными приборами (головы котлов, сотовая связь, открытие въездных ворот и калитки, щитовые, слаботочка (интернет/тв), видео-наблюдение и сигнализация, система против протечек Нептун), не позволяя им отключиться даже на короткое время, и далее, в течение до 30 сек управление энергообеспечением уже всем объектом автоматически передается резервному дизельному генератору JCB, 33 кВт, топливного бака которого хватит на 10-12 часов. Комплексная система безопасности интегрирована с пультом вневедомственной охраны и включает периметральную сигнализацию Paradox (от перелаза), датчики движения и открытия в доме. Система защиты от протечек «Нептун». Мощная система усилителя сотовой связи включает мачту с приемной антенной, в каждом строении по бустеру (усилителю сигнала), которые передают сигнал на множество антенн внутри дома в разных помещениях. Также реализована система бесшовного интернета по всему участку и дому.

Мебель, оборудование: на кухне - гарнитур с островом немецкого производства: верхние фасады из МДФ с дубовым шпоном, нижние - крашеный фасады из МДФ, фурнитурой Blum; столешница из кварцевого агломерата (имитация мрамора Calaccata), фартук из клинкерной плитки Feldhaus (Германия), барная стойка из карагача. Встроенная кухонная техника: кухонный блок Restart (Италия) в ретро-стиле с шестикомфорочной газовой плитой с грилем, двумя духовками (большой и маленькой) и вытяжкой; также посудомойка NEFF, холодильник Syde-By-Syde от Restart. В столовой - обеденная группа с мощным столом и стульями от фирмы "Эстетика" на 8-10 персон. Мебель в прихожей и гостиной (комоды, книжные шкафы и большой стеллаж с подсветкой, журнальные столики, светильники) - от John-Richard (США), Poliform (Италия), Eichholtz (Нидерланды), Эстетика (Россия) и также выполнены на заказ. В спальнях - премиальная мебель Savio Firmino (Италия) и матрасы King&Koll. Интерьер дополнен эксклюзивным текстилем из дорогостоящих тканей и массивными люстрами Renzo del Ventisette (Италия) в гостиной и столовой. В санузлах - сантехника в классическом и ретро-стиле элитных

европейских брендов: раковины Villeroy&Boch (Германия), фаянс KERASAN (Италия), смесители THG (Франция), душевые кабины HUPPE (Германия) и душевые системы DEVON&DEVON (Италия). На террасе - столовый гарнитур из ротанга от Brafab (Швеция).

Дополнительные строения: Вспомогательный 3-этажный кирпичный дом 237 кв.м в стиле основного дома с отделкой под ключ: 1ый этаж: большой гараж 62,5 кв.м на 2 автомобиля с автоматическими воротами DoorHan (проем шириной 6,45 м), системой хранения, мастерской, технической мойкой; 2ой этаж - с отдельным входом с улицы гостевая квартира с премиальной отделкой 71 кв.м (кухня-столовая-гостиная 26 кв.м, спальня 17 кв.м, спальня 17 кв.м, гардеробная 5 кв.м, санузел 7,5 кв.м (с душем); цокольный этаж - квартира для персонала (кухня-столовая 13 кв.м, спальня 11 кв.м, спальня 7 кв.м, санузел (с душем), котельная 32,5 кв.м (на оба строения).

Также на участке подготовлена площадка под бассейн: подведена электроэнергия, водорозетка.

Дополнительная информация о доме: Дом строился для себя, по самым высоким стандартам качества.

Идеальный функционал, все помещения большого размера. Высота потолков на 1-м этаже - 3,3 м, на 2-м этаже - в спальнях скатные потолки высотой 1,65-3,3 м, в холле - 5 м, на цокольном этаже - 2,85 м

Участок

Площадь участка, соток: 35.2

Тип участка: с деревьями и богатым ландшафтом

Благоустройство участка: роскошно оформленный и очень ухоженный участок: около 80 высаженных взрослых деревьев и кустарников, в том числе 15 сосен высотой по 8 м, 8 елей (сформированы кроны), 6 голубых елей, корейская кедровая сосна, орешник, можжевельники, декоративные хвойные и другие. Ландшафтный дизайн дополнен идеальным газоном «4 мятыка», цветниками и центральной круглой клумбой перед домом с кустами спиреи. Дорожки и площадка для парковки (на более, чем 10 автомобилей) выложены бетонной брусчаткой с гранитной крошкой, на мощном железобетонной основании (монолитная плита 25 см с двойным армированием), общая площадь мощения 1150 кв.м. Установлена система автополива Weathermatic (США), включающая 15 зон орошения: система оснащена двумя резервуарами по 1,5 тонны воды каждый, система оборудована дождевальными установками и баблерами для точечного полива крупных деревьев. Выполнено освещение, дренажная система по участку и вокруг дома.

Статус земли: земли населенных пунктов, для индивидуального жилищного строительства

Дополнительная информация об участке: участок граничит с лесом, имеет собственный выход. Огорожен кирпичным забором высотой 3,5-4 м: по фасадной и боковым сторонам до середины участка - забор в стиле шале, продолжающий архитектурную концепцию дома (белая штукатурка «короед» с черепичным покрытием). Задняя, прилесная часть участка - ограждена деревянным забором в более близком к природному виде, на столбах, отделанных камнем в стиле дома. Забор установлен на фундаменте с заглублением ниже уровня промерзания. На въезде - роскошные кованые стилизованные ворота ручной работы с электроприводом, рядом - входная калитка в таком же стиле.

Коммуникации

Газ: есть (магистральный, Межрегионгаз)

Э/э: есть (25 кВт, госкомпания)

Водопровод: центральный (также есть собственная скважина глубиной 75 м)

Канализация: централизованная

Телефон: возможно подключение

Интернет: есть (оптоволокно)

Охрана: есть (охраняемый коттеджный поселок)

Описание инфраструктуры

На территории поселка есть спортивная и детская площадки, а также огороженная площадка в лесной части для выгула собак. Организован выход в лес. Рядом с въездом в поселок расположена остановка общественного транспорта до Киевского шоссе или станции Рассудово, откуда можно доехать до Москвы, до Киевского вокзала. Напротив КПП есть остановка общественного транспорта, откуда можно доехать до станции Рассудово, а от нее, на электричке, до Киевского вокзала. Также на автобусе (20-30 минут) или машине (7 минут) можно доехать до деревни Яковлевское или поселка Рассудово, где есть вся необходимая городская инфраструктура: больница, поликлиника, школа и детский сад (№1391), МФЦ, почта, банк, супермаркеты, рестораны, аптека, пункт выдачи

заказов и др. В 20 минутах на машине находится поселок городского типа Селятино, где есть государственные школы и детские сады, колледж, ледовая арена, спортивный клуб, рестораны, супермаркеты, банки, аптеки, частные клиники и образовательные учреждения, библиотека, бассейн, рынок и др. Софьинская школа в Софьино. А также инфраструктура ближайших населенных пунктов Апрелевка, Первомайское.