

110 000 000 руб. 1 400 006 \$ 1 193 106 €



Курс ЦБ РФ 15.01.26 \$ — 78.57 руб. € — 92.20 руб.

[Дом. Высота к/п Код: 162-313](#)

Код: 162-313

Особенности объекта

Дом премиального уровня: одноэтажный (с цокольным этажом), из качественного клееного бруса, с отделкой элитными материалами, в известном строгоохраняемом стародачном посёлке! При проектировании дома был искусно использован уклон участка. Сам участок - лесной, с ландшафтом. К дому примыкает большого размера терраса (около 200 кв.м) с открытой (здесь бассейн) и крытой частями (здесь - зона BBQ). Дом с высокими потолками и замечательно спланирован, зонирование зон и множество опций, в том числе зона парной, кинозал, винный и другие погреба и кладовые.

Расположение

Высота к/п (Ботаково)

Калужское шоссе, от МКАД по шоссе: 17 км, всего: 19 км

Киевское шоссе, от МКАД по шоссе: 21 км, всего: 30 км

Тип застройки: обжитой к/п

Дом

Общая площадь строений: 574 м²

Год постройки дома: 2013 (отделка 2018 год)

Количество уровней: 1

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

Комната **всего:** 8.

Опции: бассейн; машиномест крытых: 4, в т.ч. в теплом гараже: 2; сауна; купель; квартира для персонала; терраса; камин; холодный подвал; Кинозал, винный погреб, гараж..

Материал стен: клееный брус

Облицовка стен: натуральный и искусственный камень

Кровля: натуральная черепица (керамика, Бельгия)

Окна: стеклопакеты деревянные (2-камерные)

Стадия готовности: меблирован (частично)

Цоколь: 3 зоны: Блок персонала с входом с улицы: кладовка 5 кв.м, санузел 4.5 кв.м, студия с кухней, спальня 17 кв.м; Блок гаража: гараж с подъемными воротами (Endress) 35 кв.м, кладовка 9 кв.м, тамбур 7 кв.м; Блок жилого дома: холл 28 кв.м, санузел 3 кв.м, винный погреб 6 кв.м, зона сауны (парная 6 кв.м, душ, санузел, две бочки-купели, комната отдыха 25 кв.м), кинозал 34 кв.м, холодная кладовая 4 кв.м, технические комнаты (4 и 12 кв.м), котельная 12 кв.м

1-ый этаж: Большая терраса - 200 кв.м, с встроенным в террасу уличным бассейном 5,5*3м (с подогревом и очисткой воды), с крытой частью (там - зона BBQ, с водопроводом и канализацией). Тамбур 3 кв.м, прихожая 14 кв.м, санузел гостевой 3 кв.м, зал

(гостиная) с камином 32 кв.м, коридор 11 кв.м, санузел с душем (стены отделаны бразильским сланцем) 5 кв.м,

кабинет-спальня 17 кв.м, жилая 15 кв.м, спальня 15 кв.м, кухня-столовая 40 кв.м с выходом к зоне BBQ, коридор 5 кв.м, мастер-спальня 30 кв.м с санузлом 9 кв.м, гардеробной 6 кв.м и кладовой 4 кв.м

Описание внутренней отделки: в доме произведена стильная отделка из элитных материалов. Отделка стен санузлов мраморной плиткой, травертином, клинкерной плиткой. Полы отделаны массивом дуба, плиткой, на кухне - сланцем. Лестница - монолитная, с деревянными ступенями и с боковой подсветкой, широкая с удобными ступенями. Отделка потолков: подшивка - лиственница, в цоколе - штукатурка, покраска. Двери и подоконники - массив дерева. Сантехника - премиальных марок (вся "Old England" и др.), фаянс - Roca. Розетки "Berker" чёрного цвета (премиальная серия), стальные радиаторы. Очень стильно отделана парная.

Инженерное обеспечение: газовый котел Vaillant 60кВт, бойлер Vaillant 400л, радиаторы Kermi (обвязка котельной медью). Установлены система очистки воды, в цокольном этаже - принудительная приточно-вытяжная вентиляция (блок "Breezart"), сигнализация, видео-наблюдение (7 камер), деревянные стеклопакеты. В доме очень грамотная планировка, всё зонировано (детские и взрослая спальни), огромный камин, высокие потолки 340-415см. Кроме основного этажа, есть полноценный цокольный этаж, в котором разместились: кинозал, сауна (две купели с разной температурой), великолепная парная, холодная кладовая, винный погреб, гараж.

Мебель, оборудование: кухня с техникой NEFF, гранитная столешница

Дополнительная информация о доме: дом выполнен в архитектурном стиле шале. Фундамент и перекрытия межэтажные - железобетонные монолитные. Высота потолков на первом этаже от 3,4 до 4,2 м.

Участок

Площадь участка, соток: 14

Тип участка: с деревьями и ландшафтом (более 50 взрослых - березы, ели, туи, клен, рябина, сосна)

Благоустройство участка: гранитные дорожки, стильная подсветка, посадки, газон

Статус земли: категория земель: земли населённых пунктов. Разрешенное использование: для индивидуального жилищного строительства

Дополнительная информация об участке: Со всех сторон участка - деревянный забор на кирпичных столбах и с каменным фундаментом. При строительстве дома был искусно обыгран естественный рельеф участка.

Коммуникации

Газ: есть (магистральный)

Э/э: есть (20 кВт, от внешних сетей + электрогенератор)

Водопровод: центральный (централизованное + скважина 60 м)

Канализация: централизованная

Интернет: есть

Охрана: есть (ЧОП)

Описание инфраструктуры

С одной стороны поселок граничит со стародачными местами - известными поселками "Советский писатель", "Мосдачтрест", территорией детского санатория. С другой стороны - с крупным подмосковным городом Троицк, где на выбор представлена вся необходимая для жизни городская инфраструктура - отличные школы, детские сады, супермаркеты, спортивные центры, филиалы московских вузов и многое другое.

Элементы положит. окружения

рядом большая запруда реки Десна, зона отдыха "Заречье", санатории и дома отдыха.