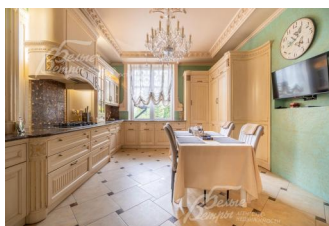


125 000 000 руб. 1 597 920 \$ 1 357 312 €

Курс ЦБ РФ 11.01.26 \$ — 78.23 руб. € — 92.09 руб.



## Дом, Времена года к/п Код: 150-906

**Код: 150-906**

### Особенности объекта

Кирпичный меблированный дом в стиле шале с эффектным фасадом, отделанным натуральным камнем, деревом и штукатуркой. В просторной планировке – 6 спален, спа-зона с сауной и джакузи, бассейн длиной более 20 м с римским входом, противотоком, акварелаксом и водопадом, тёплая терраса с мангалом, летняя терраса, комнаты для персонала. Отделка – в духе ар-деко: в ней сочетаются натуральный оникс, мрамор, травертин, наборный паркет. Дополняют премиальный интерьер открытый камин, дорогостоящая мебель и передовые инженерные решения. Дом стоит на просторном участке с живописным ландшафтом: на территории высажены хвойные, лесные, плодовые деревья, кустарники, туи. Участок находится в камерном охраняемом коттеджном посёлке в 100 м от леса рядом с городской инфраструктурой и Москвой.

### Расположение

Времена года к/п (Летово)

**Калужское шоссе**, от МКАД по шоссе: 7 км, всего: 9 км

**Киевское шоссе**, от МКАД по шоссе: 7 км, всего: 14 км

**Тип застройки:** обжитой к/п

### Дом

**Общая площадь строений:** 835 м<sup>2</sup>

**Количество уровней:** 3

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

**Комнат всего:** 9.

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

**Материал стен:** кирпич

**Облицовка стен:** натуральный камень, штукатурка, дерево

**Кровля:** натуральная черепица (в зоне бассейна – металлочерепица, выходы дымоходов дополнительно защищены от протечек при сильных дождях)

**Окна:** стеклопакеты ПВХ (двухкамерные)

**Стадия готовности:** меблирован

**Цоколь:** холл 17,5 кв.м, коридор 8 кв.м, сезонная гардеробная 12,5 кв.м, тренажёрный зал 31 кв.м, котельная 12,5 кв.м, санузел 6 кв.м, техническое помещение 13 кв.м, постирочная 21 кв.м, коридор 8 кв.м, техническое помещение под бассейном 170 кв.м  
спа-зона: сауна 6 кв.м, комната отдыха 30 кв.м, санузел 3 кв.м, квартира для персонала: коридор 3 кв.м, персонала 18 кв.м, комната персонала 10 кв.м

**1-ый этаж:** крыльцо, тамбур 10 кв.м, холл 33 кв.м, кухня-столовая 23 кв.м, гостиная 45 кв.м, зона аквариума 13 кв.м, спальня (кабинет) 20 кв.м, спальня 11 кв., гостевой санузел 5 кв.м, санузел 11 кв.м, зона

аквариума 13 кв.м, спальня (кабинет) 20 кв.м, спальня 11 кв., гостевой санузел 5 кв.м, санузел 11 кв.м, зона

бассейна 170 кв.м, тёплая терраса 43 кв.м, терраса 62 кв.м, гараж 42 кв.м

**2-ой этаж:** коридор 16 кв.м, мастер-спальня 26 кв.м с гардеробной 7,5 кв.м, санузлом 12,5 кв.м и выходом на лоджию 7 кв.м, спальня 14,5 кв.м с гардеробной 11 кв.м и выходом на балкон 14,5 кв.м, спальня 22 кв.м с гардеробной 9 кв.м и выходом на застеклённую лоджию 27,5 кв.м, спальня 14 кв.м, кабинет 15,5 кв.м с выходом на лоджию 5,5 кв.м, санузел 11 кв.м

**Описание внутренней отделки:** интерьер выполнен по индивидуальному проекту в духе ар-деко с учётом современных тенденций дизайна. В оформлении помещений сочетаются премиальные натуральные материалы: мрамор, травертин, оникс, паркет из разных видов дерева, массив ангарской сосны. На стенах спален – коллекционные английские обои Nina Campbell, в санузлах – мрамор и импортная плитка, стены других помещений окрашены. Напольное покрытие в комнатах – наборный паркет из разных пород дерева, например, в кабинете – паркет из ясеня; в парадном холле первого этажа – изысканное панно, созданное из различных видов мрамора с полудрагоценными камнями; в зоне бассейна и барбекю на полу – травертин, в других помещениях – мрамор и керамогранит. Отделка потолка включает основу из гипсокартона, выразительные кессонные конструкции и богатый декор с элементами художественной лепнины; в зоне бассейна и тёплой террасы (барбекю) – потолок из термолиственницы. Оникс, привезённый по заказу из Италии, создаёт уникальный интерьер лестничного холла: композиционный акцент – изысканное панно из слэба оникса на стене, стилистическое единство продолжается в ониксовой отделке подступенков главной лестницы с эффектной подсветкой. Основание лестницы – бетонное, ступени отделаны дубом, ограждение – кованый орнамент (ручная работа) «цветущий сад» в канонах ар-деко. По дому установлены люксовые итальянские выключатели и датчики движения Bticino, радиаторы Arbonia, межкомнатные двери из массива ангарской сосны высотой 2,1 м, изготовленные на заказ, подоконники из искусственного камня и мраморные подоконники в зоне бассейна. В пространстве гостиной размещён открытый камин с вытяжным вентилятором и мраморным порталом, рядом с гостиной – зона отдыха с аквариумом во всю стену (0,8×3 м), на тёплой террасе (барбекю) – стена-водопад. Зелёный оникс, привезённый из Пакистана, украшает зону бассейна: на стене – панно из оникса 4×3 м с подсветкой, ониксом отделаны панели, закрывающие осушители. Чаша бассейна длиной более 20 м – с римским входом, противотоком, акварелаксом и водопадом. Добавляют свет в зоне бассейна 6 больших окон. Под плиткой и в санузлах – водяные тёплые полы. На кухне, гостиной, тёплой террасе, в зоне бассейна и на мансарде – пульта управления системы мультизвука (воспроизводится радио, можно подключить смартфон). В гостиной – домашний кинотеатр с сабвуфером и усилителем (колонки смонтированы в стенах). В комнате отдыха спа-зоны – большая джакузи. Сауна отделана абашем, в ней установлена электрическая печь EOS. Интерьер дополняет многоуровневая система освещения с люстрами, светильниками, встроенной подсветкой (также есть внешняя новогодняя иллюминация). Терраса – с маркизой, управление – с помощью пульта, маркиза автоматически убирается по датчику силы ветра

**Инженерное обеспечение:** отопление – через два газовых котла Vaillant мощностью 120 кВт каждый: датчик внешней температуры и автоматика котлов – с возможностью мониторинга и управления со смартфона. В системе энергообеспечения предусмотрен резервный генератор GESAN (Испания) мощностью 12 кВт, оснащённый автоматическим контролем и запуском при сбоях в подаче электроэнергии. Горячее водоснабжение – через бойлер Rapido (Германия) на 400 л. Смонтирована высокоэффективная система фильтрации воды с многоступенчатой очисткой, в том числе есть станция обезжелезивания воды и ультрафиолетовая лампа для обеззараживания воды. Установлены промышленные кондиционеры Daikin. В зоне бассейна – промышленная вентиляция DOSPEL Professional (Польша) с рекуператором и возможностью регулирования мощности (находится под бассейном на цокольном этаже), два электрических осушителя. Дом оборудован интегрированной системой безопасности – ведётся видеонаблюдение по периметру с выводом изображения на телевизор на кухне, установлен домофон

**Мебель, оборудование:** дом полностью меблирован и оснащён техникой. На кухне – гарнитур Francesco Molon (Италия) из массива дерева с мраморной столешницей Emperador Dark, встроенная техника Kuppersbusch, в том числе комбинированная варочная панель (газовая и индукционная), 2 холодильника Liebherr. Встроенные шкафы в кабинете и холле, мебель и гардеробная в мастер-спальне сделаны на заказ из массива ангарской сосны. В других комнатах – мебель ведущих производителей Италии. В санузлах – премиальная сантехника Vileroy&Bosh и Jacob Delafon. На тёплой террасе (барбекю) – обеденная группа на 8 персон со столом из массива дерева и кожаными стульями, кухонная мебель, изготовленная на заказ, с медными элементами отделки и мраморной столешницей, мангал с вытяжкой

**Дополнительные строения:** детская и спортивная площадки с резиновым покрытием и освещением прожекторами, парковочная площадка на 2 автомобиля, вольер для собаки

**Дополнительная информация о доме:** фундамент и межэтажные перекрытия – монолитные, высота потолков на 1-м этаже – 3,2 м

## Участок

**Площадь участка, соток:** 16.54

**Тип участка:** с деревьями

**Благоустройство участка:** территория благоустроена по авторскому ландшафтному проекту. Высажены взрослые хвойные деревья (5 голубых елей, сосны), можжевельники, березы, клены, каштан, дуб, плодовые деревья. Границы участка оформлены крупномерными туями (82 шт.), создающими естественную ограду. Зелёный ансамбль дополняют декоративные растения и кустарники (сирень, гортензии и другие), розарий. Дорожки уложены клинкерной брусчаткой и освещены (фонари включаются по датчику освещенности). По участку проходит дренажная система, соединённая с ливневой канализацией посёлка. Парковочная площадка вымощена клинкерной брусчаткой

**Статус земли:** земли населенных пунктов, для дачного строительства

**Дополнительная информация об участке:** участок расположен в центре коттеджного посёлка в зоне с минимальным уровнем шума в 100 м от леса и в 1 км от озера. Участок огорожен забором высотой около 15, м на бетонных столбах и бетонном основании. Забор отделан натуральным камнем и заполненным деревянными рейками. Установлены автоматические откатные ворота

## Коммуникации

**Газ:** есть (магистральный, госкомпания)

**Э/э:** есть (50 кВт, госкомпания)

**Водопровод:** центральный (также есть скважина с возможностью переключения на водоснабжение от скважины поселка и подключения поселка к скважине дома)

**Канализация:** централизованная

**Телефон:** возможно подключение

**Интернет:** есть (оптический и спутниковый интернет, двойной wi-fi, роутеры находятся на каждом этаже дома)

**Охрана:** есть (охраняемый коттеджный посёлок, видеонаблюдение по периметру участка)

## Описание инфраструктуры

Территория поселка благоустроена: широкие асфальтированные дороги с освещением, огороженная территория и круглосуточная охрана на въезде с контрольно-пропускным пунктом. Есть свой выход в зону отдыха у реки. Близость к обжитому элитному коттеджному поселку Антоновка обеспечивает доступ к развитой инфраструктуре: всего в 5 минутах пешком вы найдете частный детский клуб, модный ресторан «Магадан», супермаркет «Азбука Вкуса», банк и банкомат, аптеку, химчистку и др. В двух километрах находится знаменитая школа «Летово». В 6 минутах на автомобиле г. Московский с городской инфраструктурой (школы, детские сады, поликлиника, торговые центры, фитнес-клубы, салоны красоты и др.). В 5 минутах от поселка Антоновка находится семейный фитнес-клуб с бассейном, батутным центром и теннисным клубом – «Теннис.ру». А в 10 минутах фитнес клуб с бассейном «Дубровка», рестораны «Somemeat», «Флорентини», «Чё Хотели Пили Ели», «Птицы и Пчелы» и др., а также супермаркет. Удобно добираться до школ на юго-западе Москвы, в 10 минутах езды, в районе метро Прокшино – новая, современная и известная школа № 109, возглавляемая Ямбургом Е.А. (в 2006 году стала лауреатом национального проекта «Образование»). А также в 10-15 минутах на машине расположены поселок Коммунарка и микрорайон Испанские Кварталы, где есть вся городская инфраструктура (государственные и частные школы, детские сады, фитнес-клубы, рестораны, поликлиника, больница и др.)