

78 000 000 руб. 997 103 \$ 846 963 €

Курс ЦБ РФ 10.01.26 \$ — 78.23 руб. € — 92.09 руб.

## Дом, Зимний сад к/п Код: 205-824

**Код: 205-824**

### **Особенности объекта**

Видовой дом с мебелью и баней на красивом многоуровневом участке в жилом поселке Зимний сад. В доме: гостиная с камином, винный погреб, кинотеатр, спортивный зал, терраса, балкон, игровая, 6 спален со своими санузлами, джакузи, гараж, гардеробные и др. Шикарная, качественная отделка и мебель: на полу натуральный камень Травертин, деревянная лестница, двери деревянные (массив дуба), подоконники-искусственный камень, камин гильотинного типа Schmidt, кухня-массив дуба, вся встроенная техника. В поселке детская и спортивная площадки, своя лесная прогулочная зона. В 2,5 км от поселка остановка общественного транспорта и поселок Первомайское с городской инфраструктурой. В 1,5 км частный детский сад "Детская страна".

### **Расположение**

Зимний сад к/п (Первомайское)

**Киевское шоссе**, от МКАД по шоссе: 21 км, всего: 26 км

**Тип застройки:** обжитой к/п

### **Дом**

**Общая площадь строений:** 530 м<sup>2</sup> (основной дом 494 кв.м, баня 36 кв.м)

**Год постройки дома:** 2011 (ремонт 2021 год)

**Количество уровней:** 4

**Спален:** 6. **С/узлов полных:** 4. **С/узлов неполных:** 3.

**Комнат всего:** 7.

**Опции:** машиномест крытых: 2, в т.ч. в теплом гараже: 2; баня; терраса; камин; холодный подвал; кинотеатр, тренажерный зал, винный погреб, балкон, джакузи, игровая, гараж.

**Материал стен:** Пеноблок D 500 + 50 мм пенополистирола

**Облицовка стен:** Цоколь - натуральный камень (Травертин) Стены - Клинкерная плитка Feldhaus Klinker (Германия)

**Кровля:** мягкая

**Окна:** стеклопакеты ПВХ (2-х камерные Kaleva, снаружи ламинированные под дерево с раскладкой. Мансардные окна Velux)

**Стадия готовности:** меблирован (Цокольный этаж под финишную отделку. Гараж под отделку. Баня - неполная отделка.)

**Цоколь:** Холл 11 кв.м, кинотеатр 21.7 кв.м, спортзал 31 кв.м с выходом на улицу, винный погреб 16.4 кв.м, с/у 1.7 кв.м, кладовая 1.2 кв.м, тамбур 5 кв.м, котельная 8 кв.м

**1-ый этаж:** Крыльцо, прихожая 17.7 кв.м, холл 15.2

кв.м, гостиная 25 кв.м с камином, тамбур 3 кв.м, кухня-столовая 21.3 кв.м с выходом на террасу 7.8 кв.м, спальня



19.8 кв.м с с/у 6 кв.м (душ), кладовая 2.4 кв.м, с/у 5.2 кв.м, гараж 45.7 кв.м

**2-ой этаж:** Холл 15.3 кв.м с балконом, главная спальня 22.6 кв.м с с/у 6.5 кв.м (джакузи и душ) и с гардеробной 17.7 кв.м, спальня 21.5 кв.м с с/у 5.8 кв.м (джакузи), спальня 20.7 кв.м с с/у 4.7 кв.м (душевая)

**3-ий этаж:** Зал 41.5 кв.м, игровая 15.5 кв.м, спальня 15.3 кв.м, спальня 22.5 кв.м, гардеробная 6.4 кв.м, с/у 4.5 кв.м

**Описание внутренней отделки:** Отделка выполнена в классическом стиле, с использованием большого количества натурального камня Травертин (300 кв.м). Стены в холле, гостиной и кухне окрашены без колеровки. Во всех с/у натуральный камень Травертин (Армения). В спальнях - обои. На полу в холле, гостиной, кухне и санузлах натуральный камень Травертин, с водяным подогревом. В других жилых помещениях - ламинат. Лестница деревянная (дуб). Ширина 1 м, шаг 29x18 см. Подвесные ГКЛ со встроенным освещением. Сантехника VIDIMA (Болгария) и Dreja (Болгария). Радиаторы секционные БИ-металл, э/э Legrand. Двери деревянные, массив (дуб) с филенками. Подоконники - искусственный камень (белого цвета). Камин гильотинного типа Schmidt.

**Инженерное обеспечение:** Газовый котел Buderus 72 кВт с электронным блоком управления. Бойлер косвенного нагрева Buderus на 200 л. Многоступенчатая система водоподготовки Ekodag.

**Мебель, оборудование:** Кухня массив дуба, столешница искусственный камень. Встроенная техника: духовой шкаф Siemens, варочная панель (газовая) Bosch, посудомойка Bosch. Камин - чугунная топка без облицовки. Печь в бане дровяная Clover.

**Дополнительные строения:** Баня 36 кв.м каменная в едином стиле с домом.

1 этаж - прихожая 2,3 кв.м со спуском в подвал 14 кв.м, комната отдыха 13,2 кв.м с душевой, парная 6,6 кв.м. Открытая площадка барбекю с мангалом, печью для казана и раковины.

**Дополнительная информация о доме:** Фундамент железобетонная монолитная чаша. Перекрытия межэтажные железобетонные монолитные. Высота потолков в доме: цоколь - 2,4 м, 1 этаж - 3,02 м, 2 этаж - 2,7 м, мансарда - от 0,7 до 2,5 м.

## Участок

**Площадь участка, соток:** 11

**Тип участка:** многоуровневый участок с газоном

**Благоустройство участка:** Участок имеет 3 уровня (высоты 1,5 м; 0,8 м; 1,5 м) разделенные опорными стенами из бетона и облицованы природным камнем Травертин, ступени лестниц из термообработанного гранита. Имеется бетонная парковка на 4 авто. Зона барбекю с кирпичным мангалом и печью под казан. Дорожки из брусчатки. Везде организован газон.

**Статус земли:** Земли населенных пунктов для ИЖС

**Дополнительная информация об участке:** Участок расположен в центре поселка. Прямоугольной формы: ширина 31 м, глубина 35 м. Огорожен деревянным забором с бетонным цоколем на кирпичных и металлических столбах.

## Коммуникации

**Газ:** есть

**Э/э:** есть (15 кВт)

**Водопровод:** центральный (ВЗУ на поселок)

**Канализация:** централизованная (очистные на поселок)

**Интернет:** есть

**Охрана:** есть (шлагбаум на КПП, патрулирование поселка каждый час)

## Описание инфраструктуры

Вся городская инфраструктура находится в 10 минутах на машине в поселке Первомайское: школы, дестские сады, поликлиника, банки, рестораны, салоны красоты, спортивный комплекс и тп. Пяти звездочный Отель и СПА-комплекс Теплеево Резорт, включающий в себя: детский сад «Империя Знаний», выездной туристический клуб, спортивные и творческие кружки, подготовительные занятия к школе и тп., бизнес-центр с конференц-залами, рестораны, фитнес-центр, SPA-клуб, 25-метровый бассейн с гейзером и массажными противотоками, детский бассейн с горкой, финские сауны и турецкий хамам, арома-баня, косметология, солярий, имидж-студия, банкоматы, прачечная, химчистка. А также рыбалка, катание на лошадях, квадроциклы, пейнтбол, тир, теннисные корты, баскетбол, залы единоборств, парковка. В деревне Рогозинино расположены Торговый центр, магазин «Перекресток», "Русская теннисная академия" (кроме тенниса: единоборства, детский клуб, студия

фитнеса), ресторан «Весна», СПА-комплекс и Международная школа Внуково.

### Элементы положит. окружения

На территории поселка детская и спортивная площадки. Своя прогулочная зона в лесу. Река рядом. В 1,5 км частный детский сад "Детская страна". В 2,5 км поселок городского типа Первомайское со своей инфраструктурой (школы, детские сады, поликлиника, банки, салоны красоты, супермаркеты и др.). В 2,5 км остановка общественного транспорта. Неподалеку от коттеджного поселка располагается Пяти звездочный Отель и СПА-комплекс Теплеево Резорт с бассейном, СПА, фитнес-клубом, боулингом, ресторанами, рыбалкой и др. Торговый центр, магазин «Перекресток», "Русская теннисная академия", ресторан «Весна», СПА-комплекс и Международная школа Внуково.