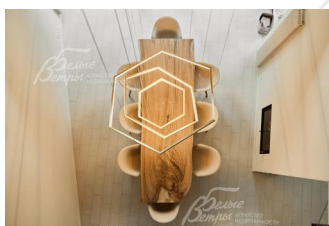
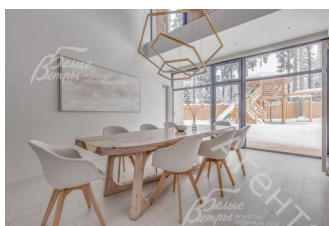


Снят с реализации

Курс ЦБ РФ 16.01.26 \$ — 78.53 руб. € — 91.81 руб.



[Дом в аренду. Усадьба Жодочи КП Код: 420-029](#)

Код: 420-029

Особенности объекта

Индивидуальный проект дома в аренду в стиле хай-тек в обжитом коттеджном поселке бизнес класса Усадьба Жодочи. Интерьер дома был разработан и воплощен при поддержке специалистов немецкого дизайн-ателье, сочетает в себе геометрические свободные формы и светлые оттенки и выставлен на German Design Awards. В отделке применялись только экологичные материалы, такие как дерево, камень, нержавеющая сталь, бумажные американские обои. Дорогая дизайнерская мебель и аксессуары, созданные на заказ. В доме много остекления от пола и террас, через которые открываются великолепные виды на лесной участок с вековыми елями. В доме 6 просторных спален, большинство из которых со своими санузлами и гардеробными, сауна с зоной отдыха и квартира для персонала с отдельным входом. Также на участке есть летняя кухня с барбекю и детский городок. Дом расположен в обжитом охраняемом коттеджном поселке с центральными коммуникациями в лесном массиве.

Расположение

Усадьба Жодочи КП (Жедочи)

Киевское шоссе, от МКАД по шоссе: 32 км, всего: 40 км

Калужское шоссе, от МКАД по шоссе: 29 км, всего: 43 км

Тип застройки: обжитой к/п

Дом

Общая площадь строений: 520 м²

Год постройки дома: 2014 (отделка в 2021 г.)

Количество уровней: 3

Спален: 6. **С/узлов полных:** 6. **С/узлов неполных:** 2.

Комнат всего: 9.

Опции: машиномест крытых: 2, в т.ч. в теплом гараже: 2; сауна; квартира для персонала; терраса; камин; панорамное остекление, второй свет, летняя кухня, спортзал.

Материал стен: кирпич

Облицовка стен: лиственница, искусственный камень (под сланец) и элементы из нержавеющей стали. Все дерево покрыто hi-end маслом OSMO, Германия

Кровля: мягкая

Окна: стеклопакеты ПВХ (от пола до потолка во всем доме, 2-хкамерные, ламинированные, с низкоэмиссионным стеклом (Low Emission, LowE). Одно из стекол стеклопакета имеет тонкий слой металлического напыления. Этот слой, как фольга, отражает всю лучистую энергию из дома, сохраняя

необходимый микроклимат внутри дома и минимизируя расходы на содержание дома)

Стадия готовности: меблирован

1-ый этаж: крыльцо, тамбур 5 кв.м с гардеробной 5 кв.м, холл 17 кв.м, гостиная 40.5 кв.м с камином (гильотинный 2-х сторонний) и с выходом на террасу, кухня 140 кв.м с островом и кладовой 4 кв.м, столовая 22 кв.м со вторым светом и с выходом на террасу, спальня 19 кв.м с санузлом 3 кв.м (душ) и выходом на террасу, спальня 19 кв.м с санузлом 4 кв.м и с выходом на террасу, общая гардеробная для двух спален 5 кв.м, комната отдыха 40 кв.м с джакузи, душевой, парной и с выходом на террасу, гостевой санузел 2 кв.м, постирочная 4 кв.м, гараж 55 кв.м, котельная 10 кв.м.

2-ой этаж: холл 29 кв.м, главная спальня 33 кв.м с санузлом 13 кв.м (ванная с гидромассажем и душевая) с гардеробной 13 кв.м и выходом на террасу, спальня 20 кв.м с санузлом 4 кв.м (душ) и с выходом на террасу, спальня 20 кв.м с выходом на террасу, спальня 20 кв.м с выходом на террасу, общий санузел 4 кв.м (ванная), общая гардеробная 4 кв.м. Квартира для персонала (с отдельным входом): студия с кухней 21 кв.м, санузел 3 кв.м (душ), прихожая 3 кв.м.

3-ий этаж: кабинет или спортзал 25 кв.м.

Описание внутренней отделки: выполнена современная отделка по индивидуальному дизайн проекту в стиле hi-tech с минимализмом, с использованием трех основных материалов: дерево, камень и металл. Все абсолютно экологические материалы. Отделка внутренних стен: искусственный камень, нержавеющая сталь и американские бумажные обои, присутствуют дизайнерские элементы. Крупноформатный мрамор и керамогранит при дизайне всех санузлов, Италия. Отделка стен в санузле при главной спальне - керамогранит Villeroy&Boch (Германия). В парной - липа, полки абаш. Отделка полов: по всему первому этажу во всех санузлах - керамогранит с водяным подогревом. В остальных помещениях - инженерная доска Kahrs Швеция (беленный дуб). Все террасы покрыты террасной доской из лиственницы. Лестничный марш: железный каркас, ступени деревянные Бук, поручни металлические хромированные. Ширина лестницы 1 м. Полностью все новые натяжные экологичные потолки (Германия) и все освещение (Центрсвет, лидер РФ - обладатель десятков международных наград и премий). Вся новая сантехника производства Франция, Германия, Швейцария (Jacob Delafon, Villeroy Boch, Laufen). Система сушки рук Dyson. Установлена полностью вся новая система отопления: все дизайнерские радиаторы, система коллекторов, механика и инженерия. Скрытые двери, дизайнерская фурнитура (Италия). В зоне гостиной в потолок встроены колонки - вся акустическая система KEF (Великобритания). Телевизоры во всех комнатах Samsung. Дизайнерский элемент в холле - напиленные бревнышки за стеклом. Дизайнерский элемент в зоне отдыха с парной - стена с каскадом живых растений. Камин - Kobok (Словакия). Печь в парной металлическая дровяная, наполнения - камни с гималайской солью.

Инженерное обеспечение: новая оборудованная котельная - газовый котел Buderus Logano G234-60 и бойлер Buderus Logalux SU300/5 на 300 л, Германия. Смарт оборудование, интернет управление, солнечные датчики, уличные датчики. Система автономной энергопередачи (дом полностью будет работать в случае полного отключения от электромагистралей) - Hyundai, Южная Корея. Многоуровневая система очистки воды, включая новую систему ультрафиолетовой двойной очистки (новинка 2021 года) (проведённые многократные тесты воды показывают качество выше стандартов Швейцарии, выше стандартов ЕС в 2 раза и лучше российских санитарных норм в 6 раз). Система приточной вентиляции Breezart, полностью обновлённая в 2021 году (фильтры, каналы, инженерия). Скоростная зарядная Tesla станция (последнего 3-го поколения) в гараже. Подготовка для одновременной зарядки двух электромобилей. Благодаря системе автономной энергонезависимости от центральной линии, автомобили будут заряжаться даже при отсутствии электроэнергии вокруг. Проведена звукоизоляция и термоизоляция различных зон. Новая система умного дома: дистанционное управление отоплением и нагревом воды, Wi-Fi телекоммуникационный комплекс Unifi США, автоматическая система анализа задымления с видео подтверждением и передачей в центр управления 24/7 и МЧС, автоматическая роботизированная уборка первого этажа по сценариям iRobot, США, дистанционное управление светом и безграничными световыми сценариями (улица, дом) - Netatmo, США, датчики протечки с передачей в центр управления 24/7, дистанционное управление воротами, входной зоной, звуковая система Bang & Olufsen на первом этаже дома с управлением через смартфон/компьютер с возможностью программирования к световым сценариям. Профессиональная домофония (код, программируемые карты доступа на территорию) HikVision, Гонконг. Система видеонаблюдения (внутри и снаружи), серверный облачный комплекс, энергонезависимый от основного питания и работающий при полном обесточивании - HikVision, Гонконг и США. Современная система охраны: профессиональное видео-оборудование Hik Vision и американское Unifi, программируемые ключи доступа в дом Motura, Италия. Все подключено к круглосуточному охранному агентству.

Мебель, оборудование: кухня выполнена в современном дизайне Veneta Cucine (Италия), с островом, столешница - искусственный камень акрил, фасады - стекло, встроенная техника (холодильник, посудомоечная машина, духовой шкаф, микроволновка, паровой шкаф, и кофемашина) SMEG, варочная поверхность Electrolux (2021). Кладовая техника, морозильные и холодильные камеры Liebherr, Германия (на 500+ литров). Стол в обеденную зону по уникальному проекту длиной в 4 метра на 10 посадочных мест. Использован цельный слэб многовекового карагача из ЮАР. Не имеет аналогов, в единственном экземпляре в мире. Столовая и кухонная мебель BoConcept, Дания. Индивидуальная выполненная под заказ мебель: встроенные шкафы, кровати, спальня гарнитуры и др. Вся новая сантехническая мебель производства Германия, Швейцария, Франция (Jacob

Delafon, Laufen, AM PM). Эксклюзивно изготовленные аксессуары для всех ванных комнат (полки, держатели). Эксклюзивная hi-tech люстра 9 метров высотой, созданная по эксклюзивному заказу для столовой. Разработанные на заказ оконные жалюзи из экологических материалов (Германия). В главной гардеробной установлен сушильный шкаф LG для отпаривания и глажки до 5 единиц одежды одновременно. В комнате для персонала — гладильная система Laurastar с системой отпаривания. Все подключается и управляется с мобильного телефона, возможность контролирования процесса работы. Профессиональная прачечная. Самые последние модели 2021 года техники Electrolux (стиральная машина, сушка). Автоматизированная потолочная сушка. Дополнительно для персонала установлены также стиральная машина и сушка Miele. Система направленной вентиляции убирает любые проявления влаги в постирочной.

Дополнительные строения: - Летняя кухня в едином стиле с домом, кирпичная: профессиональная зона барбекю 18 кв.м (уличная раковина с фильтрацией воды, мангал с барбекю и казаном), зона отдыха 24 кв.м, хозблок 13 кв.м, теплый санузел 2 кв.м. Система уличного подогрева воздуха в зоне отдыха, Termo, США; - Садовый дом, включающий новую профессиональную гаражную систему хранения вещей (по факту полноценный склад для хранения площадью 20 кв.м); - Большой двухэтажный детский городок: турники, горки, канаты, брусья, гамаки, стена для скалолазания. Выполнено новое английское уличное напольное безопасное покрытие, прорезиненная эко-крошка (толщина до 10 см, полностью безопасна при падении ребенка) компании Rosehill TPV, Великобритания;

Дополнительная информация о доме: фундамент - монолит. Перекрытия межэтажные монолитные. Высота потолков: 1 этаж - 3 м, второй свет - 8,75 м, 2 этаж - от 3,42 м до 4,6 м, мансарда 2,3 м.

Участок

Площадь участка, соток: 17

Тип участка: лесной с ландшафтом, на участке 14 вековых елей.

Благоустройство участка: На участке выполнен современный ландшафтный дизайн: дорожки и площадка для 3 авто выложены натуральным черным сланцем, новый французский газон, высажено большое количество декоративных и плодовых кустарников, а также плодовые деревья, присутствует французский огород. Кусты сирени, перед участком декоративные березы. Освещение периметра участка (забор) на солнечных батареях (Бельгия). Полное ТО всей системы полива Hunter, США. Организовано новое умное освещение.

Статус земли: земли населенных пунктов для ИЖС

Дополнительная информация об участке: ограждение: спереди деревянный забор на каменных столбах и с бетонным цоколем, с других сторон - деревянный на металлических столбах. Форма участка трапециевидная: ширина от 44 м до 18 м, глубина 55 м. Участок находится в центре поселка, в лесной части.

Коммуникации

Газ: есть (магистральный)

Э/э: есть (15 кВт)

Водопровод: центральный (ВЗУ на поселок)

Канализация: централизованная (очистные на поселок)

Интернет: есть (Wi-Fi беспроводной интернет до 150 Мбит на улице. Энергонезависимый от основного питания Unifi США)

Охрана: есть (КПП, патрулирование ЧОП)

Описание инфраструктуры

В поселке благоустроена детская и спортивные площадки. Широкие асфальтированные и освещенные дороги. Лесные прогулочные зоны, недалеко живописное озеро. Поселок круглосуточно охраняется: 2 КПП, патруль, видеонаблюдение. Рядом развитая инфраструктура д.Новооглаолево и п. Шишкин лес: д/сады, школы, мед.учреждения, супермаркеты, рестораны, бассейн и т.д. Загородный развлекательный клуб «Лачи» с банным комплексом, рестораном. Транспортная доступность: на авто по 2-м скоростным шоссе -Киевскому и Калужскому, общественный транспорт- ж/д ст. Селятино или от метро Теплый Стан на автобусе 512.

Комментарий к цене

2,7 млн руб (1+последний месяц+ обеспечит. платеж)