

89 000 000 руб. 969 720 \$ 907 914 €

Курс ЦБ РФ 29.04.24 \$ — 91.78 руб. € — 98.03 руб.



Дом, Ели к/п Код: 151-351

Код: 151-351

Особенности объекта

Большой дом - усадьба, с множеством опций: зона СПА (большой бассейн с римским входом, сауна, зона отдыха), винный погреб, бильярдная, много спален и санузлов, гараж, большая гостиная с камином, беседка-барбекю, квартира персонала и другое. Усадьба расположена в частной части поселка. Великолепный лесной ухоженный участок с ландшафтным дизайном. Стародачное место в окружении многолетнего леса, вблизи городская инфраструктура Новых Ватутинок.

Расположение

Ели к/п (Фоминское)

Калужское шоссе, от МКАД по шоссе: 14 км, всего: 18 км

Киевское шоссе, от МКАД по шоссе: 14 км, всего: 27 км

Тип застройки: обжитой к/п

Дом

Общая площадь строений: 900 м²

Количество уровней: 4

Спален: 10. **С/узлов полных:** 8. **С/узлов неполных:**

1. **Опции:** бассейн; машиномест крытых: 4, в т.ч. в теплом гараже: 2; сауна; терраса; камин; холодный подвал; Бильярдная (русский стол 12 футов) с мини-кухней и баром.

Материал стен: кирпич + утеплитель

Облицовка стен: штукатурка

Кровля: мягкая

Окна: стеклопакеты ПВХ (двухкамерные, ламинированные с двух сторон цвет "золотой дуб")

Стадия готовности: меблирован

Цоколь: подвальное помещение: винный погреб 12 кв.м, чемоданная 9 кв.м, кладовая 20 кв.м, постирочная 8 кв.м, кладовая 19 кв.м, котельная 12 кв.м, большая кладовая 57 кв.м, генераторная 6 кв.м, холл 8 кв.м, помещение для обслуживания бассейна 43 кв.м, мастерская-кладовая 33 кв.м;

1-ый этаж: крыльцо 7 кв.м, тамбур-прихожая 3 кв.м, гардеробная 7.2 кв.м, санузел 3 кв.м, холл 25 кв.м, кухня-столовая 38 кв.м с выходом на крытую террасу (патио) 20 кв.м, столовая 22 кв.м с выходом на крытую террасу 28 кв.м, гостиная 55 кв.м (с высокими потолками и с камином), СПА-зона с комнатой отдыха 40 кв.м, парной, душем, санузлом, помещением зона бассейна 64 кв.м (чаша 9*3.5м с римским входом); гостевая спальня 22 кв.м с санузлом 5 кв.м; гараж 44 кв.м на 2 а/м

2-ой этаж: мастер-спальня 35 кв.м со своими гардеробной 7 кв.м, будуаром 9 кв.м, переходящим в санузел 15 кв.м; кабинет 25 кв.м с антресолью 6 кв.м; 4 спальни - 28, 28, 25 (с антресолью 10 кв.м) и 23 кв.м; 2

санузел 15 кв.м; кабинет 25 кв.м с антресолью 6 кв.м; 4 спальни - 28, 28, 25 (с антресолью 10 кв.м) и 23 кв.м; 2

общих санузла 5 кв.м и 6 кв.м; зимний сад 63 кв.м; гардеробная 7.2 кв.м, холл-коридор 28 кв.м соединяющий оба крыла;

3-ий этаж: бильярдная 74 кв.м с мини-баром 7 кв.м, 4 спальни: 35кв.м со своим санузлом 7 кв.м, и 30, 29 и 22.5 кв.м; 2 общих санузла 5 и 4 кв.м, холл-коридор 32 кв.м соединяющий оба крыла, кладовая 3.5 кв.м

Описание внутренней отделки: отделка дома выполнена качественными материалами: на стенах обои и декоративная штукатурка (в кабинете английские обои). На полу плитка с водяным подогревом, керамогранит, паркетная доска, в спальнях - ковролин; в доме два лестничных марша: широкий "парадный" - на бетонном основании, ступени из дуба; второй также на бетонном основании, отделка плиткой; сантехника установлена ведущих брендов; установлены радиаторы Kermi

Инженерное обеспечение: котел De Dietrich 198 КВт, бойлер Reflex 200л; многоступенчатая система очистки воды; сплит-системы кондиционирования Fujitsu; сигнализация

Мебель, оборудование: полностью меблирован: мебель в спальнях, кухне-столовой, в кабинете и гостиной

Дополнительные строения: .

- домик-барбекю 28 кв.м, с каменной печью с мангалом, мойкой, столом и мини-кухней;

- 2 мини-теплицы;

Дополнительная информация о доме: Дом состоит из двух крыльев, в каждом - своя межэтажная лестница.

Архитектурный стиль - современный. Перекрытия - ж/б плиты;

Участок

Площадь участка, соток: 33 (10,1 соток - в собственности, 23 сотки - оформленная аренда леса)

Тип участка: лесной

Благоустройство участка: на участке искусственный пруд с водопадом, сухой ручей, установлено ночное освещение, выложены дорожки, есть декоративные посадки, высажен газон; многообразие уникальных лесных и декоративных деревьев и кустарников (вековые ели, березы, клены, молодые сосны, голубая ель, туи и другие)

Статус земли: земли населенных пунктов (есть прописка)

Дополнительная информация об участке: участок ровный расположен в дальней части поселка; огражден сплошным забором, лесная часть - дощатым забором на металлических столбах высотой 2.5 метра, остальная часть забором из металлопрофиля

Коммуникации

Газ: есть (магистральный)

Э/э: есть (3 фазы)

Водопровод: центральный

Канализация: централизованная

Интернет: есть

Охрана: есть (КПП, ЧОП)

Описание инфраструктуры

Спортивная площадка, детская площадка, прогулочная лесная зона, в 900 м инфраструктура к/п "Фоминское" (два продуктовых магазина), в 3 км инфраструктура микрорайона Новые Ватутинки, в 3 км г. Троицк с развитой городской инфраструктурой: школы, дет. сады, магазины, поликлиника, [фитнес-центр с бассейном Резиденция](#).

Элементы положит. окружения

Вокруг лес