

113 000 000 руб. 1 227 544 \$ 1 145 526 €

Курс ЦБ РФ 03.05.24 \$ — 92.05 руб. € — 98.64 руб.



## [Дом, Глаголево парк Код: 414-753](#)

**Код: 414-753**

### Особенности объекта

Коттедж с неповторимым по ландшафту участком в известном поселке премиум класса с богатой собственной инфраструктурой. Высажено более 300 видов взрослых деревьев и растений, организованы сад непрерывного цветения, более 200 сортов роз, плодовый сад, искусственно созданный «дикий лес», зона огородов, система автополива из 32 зон. Декоративный пруд с системой очистки, теплица с автоматическим проветриванием. В доме двухцветная гостиная, итальянская мебель, шторы и освещение. Двухэтажная баня в стиле дома с крытой зоной барбекю и холодильной комнатой в подвале. Теплый гараж на 2 авто и навес на 3 авто, с квартирой для персонала над ним.

### Расположение

Глаголево парк (Новоглаголево)  
**Киевское шоссе**, от МКАД по шоссе: 32 км,  
всего: 37 км  
**Тип застройки:** обжитой к/п

### Дом

**Общая площадь строений:** 600 м<sup>2</sup> (Дом 370 кв.м + Баня 125 кв.м + Гараж 100 кв.м)

**Количество уровней:** 2

**Спален:** 5. **С/узлов:** 3. **Комнат всего:** 10.

**Опции:** машиномест крытых: 4, в т.ч. в теплом гараже: 2; баня; квартира для персонала; терраса; камин; холодный подвал.

**Материал стен:** клееный брус (толщиной: дом - 17 см, баня - 20 см)

**Облицовка стен:** покрашены в 2 цвета: основной цвет бруса - укрывная коричневая краска; балясины, торцы и иные элементы декора - в белый цвет

**Кровля:** металлочерепица (водосточная система металлическая с системой подогрева)

**Окна:** стеклопакеты ПВХ (двухкамерный, ламинированный под дерево, панорамное, двухцветное остекление в гостиной)

**Стадия готовности:** меблирован

**1-ый этаж:** терраса 56 кв.м с двумя входами с улицы и в дом, прихожая 8 кв.м, гардеробная 4.5 кв.м, двухцветная гостиная 51 кв.м с мраморным камином, кухня-столовая 19 кв.м, спальня 22 кв. м, кладовая 5 кв.м, санузел 5 кв.м, постирочная 8 кв.м, спальня 18 кв.м, котельная 9 кв.м.

**2-ой этаж:** холл 24 кв.м, Главная спальня 44 кв.м с санузлом, гардеробной и лоджией, спальня 18 кв.м, спальня 22 кв.м, спальня 19 кв.м, санузел общий 8 кв.м.

**3-ий этаж:** около 45 кв.м - с отделкой и потолками до 2 м, служит как зона хранения, сезонная гардеробная (подъем по выдвинутой раскладной лестнице).

2 м, служит как зона хранения, сезонная гардеробная (подъем по выдвинутой раскладной лестнице).

**Описание внутренней отделки:** отделка выполнена с применением дорогостоящих зарубежных материалов, в стиле "кантри". Брусовые стены покрашены коричневой укрывной краской. На полу керамогранит на 1 этаже и в санузлах на 2 этаже, с подогревом (водяной теплый пол), в комнатах - ламинат. Лестница деревянная из лиственницы, ширина 105-110 см. Потолки многоуровневые, гипсокартон с освещением. Установлена итальянская сантехника, все смесители "Bugnatese", аксессуары, мебель в санузлах (из массива ценных пород дерева) - всё в классическом стиле. Везде где керамогранит на 1 и 2 этажах - теплый пол (на воде) и радиаторы стальные панельные KERMI. Двери шпонированные, массив сосны, есть также со стеклянными вставками. Камин облицован мрамором с резьбой в классическом стиле.

**Инженерное обеспечение:** в доме установлены газовый котел Wolf 75 кВт, бойлер на 200 литров Reflex и многоступенчатая система очистки воды Ecowater, также на кухне фильтр Аквафор для смягчения воды. Мультисплит-система кондиционирования Mitsubishi, 2 блока внешних и 8 блоков внутренних - кухня, гостиная, кабинет и все спальни (5 шт.). Стабилизаторы на каждую фазу. Дизельный генератор на 15 кВт TOYO GENERATOR (Япония), с автоматическим включением, питает весь дом (емкость для дизеля на 12 часов).

**Мебель, оборудование:** освещение и мебель в доме преимущественно представлена из Италии. В гостиной хрустальная люстра на 20 рожков, с кристаллами Swarovski. Шторы пошиты на заказ в Италии, в гостиной - блэкаут, в спальнях - шелковые. Бытовая техника элитных марок - двухкамерный холодильник, плита, духовка ILVE (Италия), вытяжка и посудомоечная машина Kuppersbush (Германия). Кухня - массив ореха (Агса, Италия). Ковер - 4,15\*3 м, шерстяной, ручная работа (Иран). В кабинете мебель из США, массив дерева (орех). Во всех спальнях мебель из ценных пород дерева. Кухонный стол - раздвижной, три варианта размера, из массива грецкого ореха и вишни с благородным узором структуры дерева ARCA L'OTTOCENTO Италия. ТВ 65 дюймов Samsung в гостиной и в бане. В бане колумбийская мебель (стол и 2 буфета).

**Дополнительные строения:**

- Баня площадью 100 кв.м, в стиле дома, двухэтажная, деревянная (из клееного бруса), с зоной барбекю: 1 этаж: крытая барбекю-зона 22 кв.м с мини-кухней и обеденной зоной, с мангалом, печкой и тандыром; гостиная (комната отдыха) 20 кв.м, душевая с обливным ведром 2.5 кв.м, сауна 7,6 кв.м (печь-камин дровяная, отделана с обеих сторон змеевиком (высотой 2 м, шир.1м), туалет 2,94 кв.м;
- 2 этаж (мансардного типа): комната отдыха более 40 кв.м (высота потолков до 2.4 м); холодильная комната в подвале бани 16,3 кв.м (5,4\*3 м, потолки 2,4 м), с регулировкой температуры;
- Теплый гараж 51 кв.м (7,14\*7,14 м, на 2 больших авто), стены из кирпича, облицован деревом под стиль дома; с квартирой для персонала (студия) 45 кв.м на 2-ом этаже;
- Навес на 3 авто;
- Детская площадка;
- Хозяйственное строение для хранения садового инвентаря (6.2 кв.м);
- Крытый навес для генератора и системы управления полива.

**Дополнительная информация о доме:** дом выполнен в стиле кантри с элементами прованса. Фундамент ленточный монолит, деревянные перекрытия. Высота потолков: 1 этаж - 3 м, 2-ой свет - 6 м, 2 этаж - 2.6 м.

## Участок

**Площадь участка, соток:** 30

**Тип участка:** лесной с деревьями и ландшафтом

**Благоустройство участка:** выполнен дорогой профессиональный ландшафт (архитектор Татьяна Нельсон). Несколько зон на участке: - зона леса (тропинка среди лесных деревьев длиной ок.150 метров вдоль границы земельного участка; - зона пруда (зарыблен) со скамейкой, альпийскими горками, водопадом и растениями вокруг; - центральная лужайка; - зона огородов с теплицей - зона малинника, - плодовый сад, - На участке сотни цветов, включая 212 кустов роз и более 300 других растений (в основном привезены из питомников Польши). Растения выбраны с организацией непрерывного цветения. - Деревья отдельные: 2 магнолии, ива плакучая, ель колючая голубая, спирея японская, ива пурпурная, береза повислая, дерен белый, ель новогодняя, липовые ели, спирея много разных сортов, рябина, клен приречный, клен татарский, сосны разных сортов, туя разных сортов, родендроны, гортензии, сирень, липа обыкновенная, калина обыкновенная, можжевельник, орешник (фундук), дуб особый. - Декоративный пруд ок.10\*7 м: с рыбками, водопадом и альпийскими горками, по берегам галька разного размера. Два глубоких места (одно глубиной ок.2 м - зимовальная яма для рыб). Герметичен, с системой фильтрации. Вокруг - множество растений, скамейка под плакучей березой. - Плодовые деревья: 2 грецких ореха, шелковица (тутовник), облепиха 2шт., яблони 4шт., груша 1 шт., вишня 1 шт., жимолость 3 шт., смородина белая, красная, черная, ирга, клубника, голубика, малина, слива, вишня, жимолость, крыжовник, виноград. - ""умная"" система автополива Hunter (США), 23 зоны: три типа - капельный полив, автополив (через форсунки), разведены трубы с выводом кранов в лючках (подключать шланги для полива вручную). 2 бака для воды по 2000л. (всего 4000 л). - Разведено уличное встроенное освещение - более 200 фонариков, в т.ч. встроены и имитируют брусчатку (примерно в 1-1,5 м друг от друга), также подсветка деревьев, также на доме, бане, гараже и вдоль дорожек. - Прогулочные дорожки и парковка вымощены натуральным гранитом, 5 видов, 530

кв.м. - Детская площадка (со скалолазкой). - Теплица 25 кв.м с автоматически проветриванием. Выполнено освещение фасада дома бани и гаража.

**Статус земли:** для иных видов жилой застройки

**Дополнительная информация об участке:** участок правильной формы находится в центре поселка и огорожен в едином стиле - на каменных столбах и фундаментах, заполнение - дерево.

## Коммуникации

**Газ:** есть (магистральный)

**Э/э:** есть (15 кВт)

**Водопровод:** центральный

**Канализация:** централизованная

**Интернет:** есть

**Охрана:** есть (въезд строго по пропускам через КПП, при въезде на территорию находится въездная группа с КПП и собственной службой эксплуатации, установлено видеонаблюдение)

## Описание инфраструктуры

На территории поселка торгово-развлекательный центр общей площадью 4000 кв.м с 25-метровым бассейном, фитнес-центром, СПА салоном, салоном красоты, аптекой, мед пунктом, боулингом, рестораном, бизнес центром, интернет кафе, детским садом (дошкольный образовательный центр), начальной школой. 3 D кинотеатр. Организован Парк для отдыха в 1,5 Га, где есть большое озеро с оборудованной пляжной зоной, смотровая площадка, теннисный корт (крытый), лодочная пристань, детская площадка, гостевая автостоянка. Также расположены магазин с фермерскими продуктами и с доставкой продуктов на дом, банк. Вблизи поселка развитая инфраструктура п. Новоглаголево и Селятино.