

250 000 000 руб. 2 722 603 \$ 2 526 629 €

Курс ЦБ РФ 11.05.24 \$ — 91.82 руб. € — 98.95 руб.



гардеробной 10.6 кв.м.

## [Дом, Новоглаголево к/п Код: 203-157](#)

**Код: 203-157**

### Особенности объекта

Прекрасная усадьба на живописном лесном участке с вековыми елями, дубами, березами в престижном стародачном поселке с инфраструктурой достаточной для повседневной жизни: детский сад, начальная школа, фитнес-клуб с бассейном, магазины, ресторан, церковь. Стильный красивый дом с дорогостоящей отделкой, выполненной из натуральных экологических материалов, оснащенный современной техникой и эксклюзивной мебелью. Гостевой дом из клееного бруса, полностью оборудованный всем необходимым для проживания. Большой живописный лесной участок - прекрасное место для уединения и отдыха от безумной московской суеты.

### Расположение

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

### Дом

**Общая площадь строений:** 915 м<sup>2</sup> (Основной жилой дом 742 кв.м + гостевой дом 173 кв.м)  
**Количество уровней:** 3  
**Спален:** 6. **С/узлов:** 4. **Комнат всего:** 12.  
**Опции:** машиномест крытых: 1, в т.ч. в теплом гараже; 1; сауна; квартира для персонала; терраса; камин; холодный подвал.  
**Материал стен:** газобетонные блоки + кирпич  
**Облицовка стен:** цоколь из дикого камня  
**Кровля:** металлочерепица  
**Окна:** стеклопакеты деревянные (2х-камерные)  
**Стадия готовности:** меблирован  
**Цоколь:** холодный подвал с винным погребом 55 кв.м (14x4м, h=2,4м) - с отдельным входом  
**1-ый этаж:** тамбур 4 кв.м, холл 50.8 кв.м, гардеробная 7.6 кв.м, санузел 3.6 кв.м, каминный зал со вторым светом 74 кв.м и выходом на террасу 35 кв.м, кухня-столовая 47.3 кв.м, кабинет 25.6 кв.м, зимний сад 13.6 кв.м, рабочая кухня 21.4 кв.м, кладовая при кухне 9,3 кв.м, коридор 12,5 кв.м, постирочная 10.2 кв.м, бильярдная 47 кв.м, гардеробная 20.5 кв.м, оружейная комната 2 кв.м, СПА-зона: коридор 6,2 кв.м, комната отдыха 18,8 кв.м, душевая 8,3 кв.м, сауна 6,7 кв.м, санузел 1,9 кв.м, тамбур 3,6 кв.м с запасным выходом; лестничный холл на 3 этаж 3,5 кв.м, котельная 16,4 кв.м.  
**2-ой этаж:** холл 18,7 кв.м, библиотека 25,2 кв.м, спальня 15,1 кв.м, коридор 9,4 кв.м, спальня 21,3 кв.м, спальня 21,2 кв.м, санузел 7,4 кв.м, мастер-спальня 22,6 кв.м со своим санузлом с джакузи 20.8 кв.м и

**3-ий этаж:** спортзал 60,9 кв.м, спальня 23 кв.м, блок персонала: кухня столовая 22.8 кв.м, спальня 18,3 кв.м, спальня 17 кв.м, санузел 4,7 кв.м, прихожая 4,7 кв.м, лестничный холл 3,5 кв.м.

**Описание внутренней отделки:** высококачественная отделка с использованием дорогих эксклюзивных материалов (мрамор, дуб и др.), импортная плитка, керамогранит, паркет из массива дуба. На стенах венецианская штукатурка, обои под покраску, дикий камень. Полы отделаны керамогранитом, массивом дуба, палубным паркетом. Лестничный марш: бетонное основание, мраморные ступени, наборный дуб, кованые лестничные ограждения с дубовыми поручнями. Сантехника производства Италия, Швеция, Германия. Двери из массива дуба, высота 2.2 м, высокие порталы с фронтонами. Подоконники мраморные.

**Инженерное обеспечение:** газовый котел СТС 2 шт, медные трубы, бойлер (Австрия) 500 л, многоступенчатая система очистки воды, вентиляция/кондиционирование естественное;

**Мебель, оборудование:** кожаные диваны (Нидерланды), гостиная (Испания), шикарный камин, антикварная спальня в хозяйской (Италия), профессиональная кухня, тренажерный зал оснащен разнообразными тренажерами, отличная бильярдная.

**Дополнительные строения:**

- гостевой дом 173 кв.м, из бруса 15x15 см, 2-хэтажный, меблированный, со своей котельной, с 4 спальнями и 2 санузлами;

1-ый этаж: тамбур 2,2 кв.м, прихожая 8,9 кв.м, спальня 13,7 кв.м, котельная 8,1 кв.м, санузел 1,9 кв.м, душевая 1,2 кв.м, кухня 21,8 кв.м, терраса 3,5 кв.м, гостиная 29,3 кв.м;

2-ой этаж: спальни 13,2, 13,8 и 21,2 кв.м, санузел 8,6 кв.м, коридор 13 кв.м;

- гараж со сторожкой;

- беседка для барбекю с печью под казан, мангал;

- вольеры для собак.

**Дополнительная информация о доме:** фундамент монолит, межэтажные перекрытия монолит, потолки 1-й этаж - 4.6 м, второй свет - 7.6 м, 2-й этаж - 4.3 м, 3-й этаж - 3.2 м.

## Участок

**Площадь участка, соток:** 121

**Тип участка:** лесной (вековой лес) с ландшафтом

**Благоустройство участка:** дренажная система; обустроен газон; на участке вековые деревья и кустарники, разбиты цветочные клумбы, обустроены дорожки и установлены фонарики;

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

**Дополнительная информация об участке:** участок расположен в глубине поселка, огражден сплошным деревянным забором высотой 2.4 м;

## Коммуникации

**Газ:** есть (магистральный)

**Э/э:** есть (40 кВт)

**Водопровод:** индивид. скважина (110 м)

**Канализация:** централизованная

**Телефон:** есть (2 номера московских)

**Интернет:** есть (выделка Бивег)

**Охрана:** есть (КПП при въезде)

## Описание инфраструктуры

Известный поселок со своей инфраструктурой: собственный большой благоустроенный пруд, ресторан, церковь, детская площадка, рядом еще ресторан, магазины. В нескольких километрах инфраструктура Селятино, Апрелевки, Алабино.

## Элементы положит. окружения

Лес

## Комментарий к цене

