

75 000 000 руб. 816 781 \$ 757 989 €

Курс ЦБ РФ 13.05.24 \$ — 91.82 руб. € — 98.95 руб.



## [Дом, Подмосковные вечера к/п Код: 458-913](#)

**Код: 458-913**

### Особенности объекта

Новый, красивый дом с камином и вторым светом, дровяной баней, хамам, купелью в охраняемом коттеджном поселке со всеми центральными коммуникациями. Дом под финишную отделку, баня под ключ с мебелью. Качественные дорогие материалы строительства и отделки, функциональная планировка. В доме большие спальни со своими санузлами, высокие потолки, роскошная мраморная лестница. Выезд на 3 шоссе: Калужское, Киевское и Минское. Рядом инфраструктура: магазин Перекрёсток (5 мин.пешком), Русская теннисная академия, ресторан VESNA, Vnukovo International School, в 5 минутах ходьбы находится великолепный комплекс «Империал Парк Отель & SPA».

### Расположение

Подмосковные вечера к/п (Рогозинино)

**Киевское шоссе**, от МКАД по шоссе: 21 км, всего: 25 км

**Калужское шоссе**, от МКАД по шоссе: 17 км, всего: 28 км

**Тип застройки:** сформированный к/п

### Дом

**Общая площадь строений:** 600 м<sup>2</sup> (дом с гаражом 450.6 кв.м, дровяная баня - 145.65 кв.м)

**Год постройки дома:** 2021

**Количество уровней:** 2

**Спален:** 4. **С/узлов:** 5. **Комнат всего:** 7.

**Опции:** баня; купель; терраса; камин; Сауна, хамам, бильярдная, балкон, второй свет, квартира для персонала, барбекю с отдельным дымоходом.

**Материал стен:** кирпич

**Облицовка стен:** штукатурка

**Кровля:** мягкая (Tegola)

**Окна:** стеклопакеты ПВХ (2-х камерные Rehau, некоторые со сводами (ламинация с 2-х сторон))

**Стадия готовности:** под финишную отделку

**1-ый этаж:** крыльцо, тамбур, холл 23 кв.м, гостиная со вторым светом 33 кв.м, кухня-столовая 27.6 кв.м с кладовой и выходом на террасу с барбекю с отдельным дымоходом, спальня 17 кв.м со своим санузлом 7 кв.м, кабинет 17.5 кв.м, с/у гостевой 3 кв.м, гардеробная 9 кв.м, коридор 6 кв.м, постирочная 6.8 кв.м; гараж 58 кв.м со своей кладовой 3 кв.м (помещение для теплового контура)

**2-ой этаж:** холл 27 кв.м, главная спальня 28 кв.м со своей ванной комнатой 9 кв.м, коридор 9 кв.м, спальня 21 кв.м со своим с/узлом 6 кв.м, коридор, спальня 19.6 кв.м со своим санузлом 6 кв.м, бильярдная 56 кв.м, гардеробная 6 кв.м, балкон 8 кв.м

**Описание внутренней отделки:** дом под финишную отделку. Стены и потолок покрыты шпатлевкой Шитрок,

под покраску. Полы на 1-ом и 2-ом этажах покрыты керамогранитом с водяным отоплением, в спальнях финишная стяжка под паркет. Санузлы под ключ, будут оснащены полностью сантехникой. Двери выполнены под заказ, массив со шпоном дуба (16 штук, высота 2,40 м, Ульяновск). Подоконники мраморные (CREMA NUOVA). Лестница бетонная, отделана мрамором. Вся электрика разведена по дому, подрозетники установлены. Котельная выполнена под ключ.

**Инженерное обеспечение:** основная котельная оборудована в бане (установлен электрический котёл Эван, газовый котел будет установлен). Выполнена медная обвязка котельной. Есть тепловой контур в доме. Будет установлена система горячего водоснабжения. Установлена многоступенчатая система очистки воды. Вентиляция естественная, заложены выводы под кондиционеры. В бане на 1 этаже приточно-вытяжная вентиляция с подогревом. На 2-м в с/узлах вентиляторы. Будут установлены 6 камер видеонаблюдения.

**Мебель, оборудование:** баня оборудована мебелью и техникой

**Дополнительные строения:** - Дровяная баня - 150 кв.м

Баня кирпичная, 2-х этажная, с мебелью и камином. Выполнена в стиле дома.

1-й этаж: прихожая; комната отдыха с камином, кухня, парилка дровяная (печь облицована натур. камнем (серпентинит), хамам с мраморной раковиной, купель, душ, санузел

2-ой этаж: прихожая, кухня-столовая, 2-е спальни, санузел.

Гараж отапливаемый на 2 автомобиля, под ключ.

## Участок

**Площадь участка, соток:** 16

**Тип участка:** без деревьев

**Благоустройство участка:** организован газон, отмотка и дорожки, въездная группа бетонированная (дорожки утеплены пеноплексом, сделана гидроизоляция).

**Дополнительная информация об участке:** организована подсветка на крыше дома. Есть выводы коммуникаций под хозблок.

## Коммуникации

**Газ:** есть (не подключен)

**Э/э:** есть (36 кВт)

**Водопровод:** центральный

**Канализация:** централизованная

**Интернет:** есть (оптоволокно)

**Охрана:** есть (КПП, слагбаум)

## Описание инфраструктуры

Детская площадка на территории поселка. В шаговой доступности торговый центр, где расположены магазин "Перекресток", Русская теннисная академия, ресторан авторской кухни "Весна", Загородный СПА-комплекс Империял с бассейном, тренажерным залом, ресторанами, бильярдной, прогулочной лесной зоной и зоной у озера с рыбалкой [Империял Парк Отель & SPA](#). Возле поселка остановка общественного транспорта