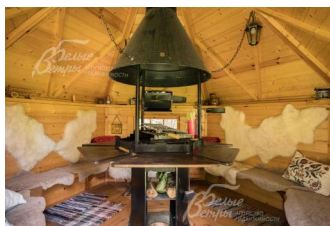


168 500 000 руб. 1 835 930 \$ 1 718 915 €

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



[Дом, Рогозинино Код: 419-806](#)

Код: 419-806

Особенности объекта

Уникальный дом, построен с максимальным акцентом на экологичность и долговечность. Все материалы тщательно подбирались с соблюдением выше изложенных требований. Сибирская Лиственница (*Larix sibirica*), основной материал использованный в строительстве, обладает оздоравливающими свойствами, о которых слагают легенды. А прочность и плотность лиственницы незначительно уступает лишь дубу. Изумительный участок с ландшафтным дизайном, с множеством редких декоративных деревьев и прудом для купания. Так же на участке уютная деревянная беседка, финская зимняя беседка с барбекю и несколько хозблоков с мастерскими.

Расположение

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: коттеджная застройка

Дом

Общая площадь строений: 452 м²

Количество уровней: 4

Спален: 7. **С/узлов полных:** 4. **С/узлов неполных:** 1.

Комнат всего: 8.

Опции: бассейн; машиномест крытых: 2; сауна; квартира для персонала; терраса; камин; второй свет.

Материал стен: Оцилиндрованное бревно *Larix sibirica* (Сибирская Лиственница) диаметр 30 см. Возраст деревьев 150-200 лет

Облицовка стен: цоколь - дикий камень; стены - окраска

Кровля: цементно-песчаная черепица

Окна: стеклопакеты деревянные (двухкамерные (лиственница), на 1-ом этаже все окна бронированные и имеют автоматические рольставни, мансардные окна Velux)

Стадия готовности: меблирован

1-ый этаж: прихожая 6 кв.м, гардеробная 13 кв.м с раковиной, холл 19 кв.м, зона гостиной 35 кв.м со вторым светом с полукруглым камином и выходом на террасу 43 кв.м с печью-мангалом, зона кухни 17 кв.м, зона столовой 22 кв.м, кабинет-спальня 16 кв.м, санузел 5 кв.м с душем, постирочная 3 кв.м, мастерская 27 кв.м с отдельным входом, котельная 9 кв.м с отдельным входом;

2-ой этаж: холл 29 кв.м со вторым светом, главная спальня 30 кв.м с санузлом 6 кв.м и выходом на балкон 9 кв.м, спальня 21 кв.м с выходом на балкон 5 кв.м, спальня 16 кв.м с выходом на балкон 6 кв.м, общий санузел 9 кв.м, спальня 26 кв.м с антресолю 9 кв.м; УРОВЕНЬ

спальня 16 кв.м с выходом на балкон 6 кв.м, общий санузел 9 кв.м, спальня 26 кв.м с антресолю 9 кв.м; УРОВЕНЬ

МЕЖДУ 1 И 2 ЭТАЖАМИ: Комната отдыха 17 кв.м с выходом на террасу 10 кв.м, сауна 6 кв.м, санузел 3 кв.м (1/2) с душевой;

3-ий этаж: холл-спортзал 18.9 кв.м, спальня 26.5 кв.м, гардеробная 27 кв.м.

Описание внутренней отделки: Классическая отделка деревянного дома из оцилиндрованное бревно. Оцилиндрованное бревно отшлифовано и покрыто лаком. В зоне камина искусственный камень. В санузлах плитка. Полы из массива ясеня с художественной раскладкой, в санузлах плитка с водяным подогревом. Лестница деревянная (ясень), перила деревянные (ясень). Потолки подвесные ГКЛ окрашены. Вся сантехника установлена Duravit. Все разведено, разводка в котельной медная, радиаторы секционные би-металл, э/э - Legrand дизайнерские. Двери массив дерева (Италия) Union. Подоконники деревянные (лиственница). В сауне - полка абаш, стены липа + гималайская соль;

Инженерное обеспечение: Два газовых котла Vaillant и Rendamax. Бойлер косвенного нагрева reflex 300 л. Многоступенчатая водоподготовка (США). Естественно-приточная вентиляция, 3 кондиционера в спальнях; датчики движения + видеонаблюдение по периметру дома. Стабилизаторы эл. напряжения;

Мебель, оборудование: Кухня (Германия) фасады МДФ ламинированные, столешница искусственный камень, встроенная техника Kuppersbusch (газовая варочная панель, духовой шкаф, посудомоечная машина, кофеварка)

Дополнительные строения:

- Вагончик для персонала;
- Хоз. блок деревянный;
- Летняя беседка из рубленой лиственницы 25 кв.м;
- Зимняя финская беседка со встроенным мангалом около 6 кв.м;

Дополнительная информация о доме: фундамент ленточный ж/б монолит на бетонных сваях 2м; перекрытия 1 этажа, 2 этажа и мансарды - деревянные из клееной лиственницы. Потолки 1 этаж - 3 м, второй свет - 8,5 м, 2 этаж - 3.1 м, мансарда - от 1 до 3 м;

Участок

Площадь участка, соток: 42

Тип участка: с лесными деревьями

Благоустройство участка: на участке выполнен великолепный ландшафтный дизайн и растут взрослые деревья: корейские пихты, ниспадающая и японская лиственница, сумах оленерогий, туи, голубая ель, каштан экзот, березы, всего более 200 деревьев. Есть плодовые деревья, виноград изабелла, сосны, самшиты, пруд-бассейн. По всей территории устроен газон, цветники, проложены дорожки из природного камня;

Статус земли: земли населенных пунктов для ИЖС

Дополнительная информация об участке: участок расположен в центре поселка, огорожен деревянным забором на металлических столбах;

Коммуникации

Газ: есть

Э/э: есть (30 кВт (2 подключения по 15кВт))

Водопровод: индивид. скважина

Канализация: автономная (станция биоочистки (Франция))

Интернет: есть (оптиковолокно)

Описание инфраструктуры

В 350 м от дома находится Vnukovo International School, в 400 м гипермаркет "Перекресток", в 450 м Русская теннисная академия. В 1 км Империял Империял Парк Отель, в 3 км пос. Первомайское, в 9 км.г. Троицк

Элементы положит. окружения

Лес