

185 000 000 руб. 2 015 710 \$ 1 887 236 €

Курс ЦБ РФ 28.04.24 \$ — 91.78 руб. € — 98.03 руб.



## [Дом, Творчество КП Код: 581-704](#)

**Код: 581-704**

### **Особенности объекта**

#### **Дом в сосновом лесу!!!**

Большой коттедж в средиземноморском стиле с бассейном на великолепном большом лесном участке в камерном стародачном поселке СНТ "Творчество". В доме большое количество спален, кабинет, просторная гостиная, бассейн с сауной и комнатой отдыха, на мансарде уютная зона отдыха с камином. В доме эксклюзивная дорогая мебель, преимущественно из массива ценных пород дерева производства Франции, Италии, Испании. Земельный участок площадью 49 соток с ландшафтным дизайном. На участке множество взрослых деревьев, преимущественно хвойных пород, включая 200 летние сосны, декоративные кустарники, розарий, пруд, небольшой огород и фруктовый сад. Есть также гостевой дом с большой крытой верандой с камином. Выполнен он в едином стиле с основным домом. Поселок окружен вековым лесом, 300 м до левого берега реки Десна. Территория под СНТ «Творчество» ранее входила в состав земель Подольского лесничества, а ныне окружающие его лесные массивы отнесены к особо охраняемой лесопарковой зоне города Москва. Территория имеет наивысшие экологические стандарты в Новой Москве. Окружающий лес создаёт идеальную шумовую защищённость территории. Московская прописка. В поселке футбольная площадка с искусственным покрытием и трибунами, детская площадка, зимой заливается каток, общественный фруктовый сад, выезд на Киевское и Калужское шоссе. Остановка общественного транспорта у ворот поселка. Сделан капитальный ремонт кровли, фасада дома и помещений в 2022г.

### **Расположение**

Творчество КП (Жуковка)

**Калужское шоссе**, от МКАД по шоссе: 14 км, всего: 19 км

**Киевское шоссе**, от МКАД по шоссе: 21 км, всего: 35 км

**Тип застройки:** обжитой к/п

### **Дом**

**Общая площадь строений:** 900 м<sup>2</sup> (Основной дом 4 этажа- 742 кв.м + гостевой дом (2-х этажный 158кв.м). Строения имеют 100% документальное оформление и поставлены в кадастровые границы. Выполнены в едином архитектурном стиле.)

**Количество уровней:** 4

**Спален:** 7. **С/узлов:** 5. **Комнат всего:** 10.

**Опции:** бассейн; сауна; квартира для персонала;

терраса; камин; холодный подвал; спортивный зал с тренажерами. В гостевом доме комната для персонала,

холодный подвал (погреб).

**Материал стен:** кирпич

**Облицовка стен:** штукатурка

**Кровля:** металлочерепица (Кровля, желоба, водосливные трубы Grand line classic, толщина металла 0,7 мм. Капитальный ремонт в 2022г)

**Окна:** стеклопакеты ПВХ (Германия Bavaria с золотой раскладкой, в бассейне панорамное остекление)

**Стадия готовности:** меблирован (Дорогая эксклюзивная мебель, преимущественно из массива дерева - Франция, Италия, Испания)

**Цоколь:** Холл 20.6 кв.м, СПА зона : комната отдыха 23.8 кв.м, парная 5.5 кв.м, душ 5.1 кв.м; кладовая 14 кв.м, мастерская 8.8 кв.м, постирочная 21.1 кв.м, котельная 26.3 кв.м

**1-ый этаж:** тамбур 4,7 кв.м, холл 14.4 кв.м, гостиная-столовая 67.6 кв.м, кухня 21.1 кв.м, кабинет 24 кв.м, спальня 15 кв.м, санузел с душем 5.1 кв.м, гараж 30.8 кв.м; зона бассейна: бассейн 78.5 кв.м 9,3м\*4,25м, санузел с душем 4.5 кв.м, кладовка 3.9 кв.м, на 2-м этаже зоны бассейна тренажерный зал 39.1 кв.м, кладовка 12 кв.м.

**2-ой этаж:** холл 18.4 кв.м, Спальня 15 кв.м, санузел с душем 5 кв.м, спальня 13.8 кв.м, санузел с ванной 5.5 кв.м, спальня 23.1 кв.м с застекленным балконом 5.5 кв.м, санузел с джакузи м душем 11.7 кв.м, спальня 23.6 кв.м с застекленным балконом 8.8 кв.м.

**3-ий этаж:** гостиная с 4-х сторонним открытым камином 70 кв.м и с мини кухней, 2 гостевые спальни с окнами по 6.5 кв.м

**Описание внутренней отделки:** отделка выполнена в классическом стиле только материалами из Европы и США. Стены - комбинировано покраска и обои с элементами декора из лепнины. Пол -1 и 2 этаж 100% штучный наборный паркет толщина 24 мм из краснодарского дуба. 3- этаж монолитная паркетная доска из африканских пород древесины. В санузлах - плитка (Испания), в бассейне - мозаика. Потолок ГКЛ с точечным освещением. Установлена вся сантехника. Входные двери: главный вход, в гараж, в бассейн- бронированные с сейфовыми замками + шпон ореха, сделаны в Италии. Межкомнатные двери - шпон ореха (Италия)

**Инженерное обеспечение:** Котел De Dietrich (Франция) (2018г), мощность 117 кВт. Бойлер De Dietrich (Франция) на 300л. Резервный дизельгенератор Willson Англия мощностью 30квт. Многоступенчатая очистка воды (USA) с ультрафиолетовым стерилизатором. В сауне установлена электропечь HELO (Финляндия)

**Мебель, оборудование:** : Полностью меблирован. Вся мебель изготовлена по старинной технологии без применения гвоздей и шурупов, на специальных шипах из твердых сортов дерева. Кухня (стиль кантри) - массив вишни (Италия), столешница - искусственный камень). Встроенная техника: NEFF, Bosh, Siemens, столовая группа (стол + уголок) массив вишни. Столовый гарнитур (Италия) массив ореха, стол раскладывается на 10-12 персон +стулья. Оригинальный бар с внутренним механизмом, массив ореха (Италия ). Мягкая диванная группа в гостиной (Франция) - конский волос и шелк.

**Дополнительные строения:** гостевой дом площадью 158 кв.м с большим крытым патио и камином 60 кв.м, с кухней-гостиной, 2 спальнями и санузлом, может быть квартирой для персонала. С отдельным входом в хозяйственный блок с мастерской, погребом и помещением для резервного дизель генератора. Жилая площадь 94 кв.м

дополнительно возможно строительство 2-х новых независимых строений и подвести к ним все инженерные коммуникации включая: газ, электричество и вода

**Дополнительная информация о доме:** Фундамент - монолитная плита, межэтажные перекрытия - монолит. Лестница с цокольного этажа до 3-го этажа выполнена в едином стиле из массива краснодарского дуба, ширина 1 м \*31,5м\*14,5м. Лестница в бассейне в аналогичном исполнении. Каркас лестниц - металл. Высота потолков:1 эт. 3,05 м, 2 эт - 2,83м, 3 эт -от 1,2-4,55 м, цоколь - 2,3м.

## Участок

**Площадь участка, соток:** 50 (в собственности. Имеет 100% документарное оформление с постановкой в кадастровые границы.)

**Тип участка:** лесной с вековыми и омоложенными деревьями и ландшафтом.

**Благоустройство участка:** участок с богатым ландшафтом, который был сформирован сотрудниками ботанического сада путём сохранения старых 200 летних редких сосен и посадки новых деревьев. На участке произрастает порядка 100 взрослых деревьев и 100 кустарников, высаженных 25 лет назад: сосны, ели, чешская кедровая сосна, северный кедр, плакучая и разрезнолистная береза, японский клен, цветущее тюльпановое дерево, крымские липы, карпатский бук, краснолистный дуб, амурский бархат (сумах), киевские каштаны, японский орешник, тиссы, можжевельники. На территории участка есть небольшой огород для сезонных овощей и зелени, а также высажены плодовые деревья. Растут все известные лесные грибы . Пруд с рыбой 10\*7м, на котором весной гнездятся перелётные утки. На участке много птиц и постоянно проживают белки.

**Статус земли:** Земли населенных пунктов. Для дачного строительства

**Дополнительная информация об участке:** тихое место в конце поселка, угловой участок, всего 1 сосед. Участок находится внутри поселковой автомобильной кольцевой дороги.

## Коммуникации

**Газ:** есть (магистральный)

**Э/э:** есть (60 кВт на каждое строение. Дополнительно имеется резервный дизель генератор «Вилсон» 30 кВт.)

**Водопровод:** центральный (+ собственная скважина 50м)

**Канализация:** автономная (станция биоочистки)

**Интернет:** есть (оптоволокно 2 независимые линии, провайдеры Ростелеком и Алмател)

**Охрана:** есть (24/7. Видеонаблюдение внутри поселковое с регистрацией 24 видеокамеры. Регулярный обход. Пропускная система.)

## Ипотека:

возможна

## Описание инфраструктуры

В Жуковке частная школа 1-11 классы "Путь к успеху".

## Элементы положит. окружения

Поселок окружен лесом, прогулочные лесные зоны, свой выход к реке Десна (300м). В поселке детская площадка, универсальная, освещаемая спортивная площадка для игры в футбол, баскетбол, теннис размером 20м\*40м с искусственным покрытием и трибунами, фруктовый сад. Рядом школы государственные (в 4 км Нов. Ватутинки и Троицк) и частные. в т.ч школа в 2-х км «Путь к успеху», поликлиники, конно-спортивный комплекс в 3 км -6 мин на авто, теннисная школа в 10 км, супермаркеты, рынки.