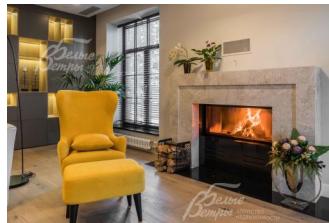
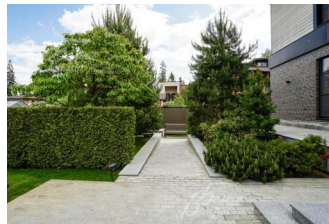


290 000 000 руб. 3 182 509 \$ 2 949 967 €

Курс ЦБ РФ 08.05.24 \$ — 91.12 руб. € — 98.31 руб.



[Дом, ВИК к/п Код: 208-237](#)

Код: 208-237

Особенности объекта

Меблированная усадьба премиум класса в охраняемом обжитом поселке в окружении леса. Дом из поризованного керамического кирпича, облицован эффектным немецким клинкерным кирпичом, лиственницей и гранитом. Современная архитектура, дизайнерская отделка из дорогих и натуральных материалов: травертин, массив ценных пород дерева, мрамор. Мощная инженерия: центральная приточно-вытяжная вентиляция, система "Умный дом", система доступа Intercom, резервный газовый генератор. Переливной бассейн, зона бани с комнатой отдыха с баром, бильярдная, кинозал, второй свет с большой авторской люстрой. Большие по площади патио 1-го этажа и терраса на эксплуатируемой кровле на 2-м этаже. "Парящая" широкая лестница. Мебель и оборудование ведущих производителей элитного сегмента. На участке дорогой ландшафтный дизайн - множество взрослых деревьев, цветники и огороды, теплица, автополив. Благоустроенная лесная зона со своим выходом в лес.

Расположение

ВИК к/п (Кузнецово)

Киевское шоссе, от МКАД по шоссе: 38 км, всего: 40 км

Тип застройки: обжитой к/п

Дом

Общая площадь строений: 1150 м² (Дом 1000 кв.м + Вспомогательный дом 150 кв.м)

Год постройки дома: 2016

Количество уровней: 3

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

Комнат всего: 10.

Опции: бассейн; машиномест крытых: 3, в т.ч. в теплом гараже; 2; сауна; квартира для персонала; терраса; камин; холодный подвал; центральная приточно-вытяжная вентиляция, система "Умный дом", система Интерком, бильярдная, сигарная, кинозал, тренажерный зал, бельепровод, второй свет, патио, эксплуатируемая кровля (терраса).

Материал стен: кирпич поризованный РАУФ 38 см + утеплитель мин.вата Rockwool 10 см

Облицовка стен: 1-ый этаж - немецкий клинкерный ригельный кирпич Feldhaus klinker, модель Liverpool; 2-ой этаж - лиственница высшей категории; цоколь, ступени и террасы - натуральный гранит

Кровля: мягкая

Окна: стеклопакеты деревянные (2-х камерные (сосна) фирмы Беккер, энергоэффективные, высота 235 см)

Стадия готовности: меблирован

Цоколь: холл-коридор 49 кв.м, кинозал со сценой (не отделан) 88 кв.м, бильярдная-сигарная 36 кв.м, охотничья

комната 16 кв.м, тренажерный зал 57 кв.м, комната свободного назначения (жилая) 14 кв.м, постирочная 5 кв.м, техн.помещение 10 кв.м (установлены центральный пылесос и одна их частей ПВУ), 2 кладовые по 18 кв.м, серверная-гардеробная 18 кв.м, кладовая 23 кв.м, холодная кладовая 7 кв.м, техн.помещение 13 кв.м (с одной их частей ПВУ).

1-ый этаж: тамбур 4 кв.м, холл двухсветный 62 кв.м, гардеробная 14 кв.м, санузел гостевой 4 кв.м, санузел 6 кв.м, кабинет 27 кв.м, лестничный марш 11 кв.м, гостевая спальня 13 кв.м, столовая 37 кв.м, кухня 26 кв.м, кладовая при кухне 14 кв.м, гостиная 53 кв.м, проходная бассейна 7 кв.м, бассейн 81 кв.м (переливной, с противотоком и гидромассажем), проходная душевая 6 кв.м с купелью, санузел 2 кв.м, душевая 6 кв.м, парная 11 кв.м, раздевалка (топочная) 7 кв.м, комната отдыха 45 кв.м с баром, патио 1-го этажа 110 кв.м, терраса.

2-ой этаж: круговая холл-галерея над вторым светом 52 кв.м, мастер-спальня 23 кв.м с санузлом 19 кв.м и гардеробной 19 кв.м, спальня 22 кв.м с санузлом (детским) 19 кв.м, спальня 24 кв.м, балкон 13 кв.м, терраса 2-го этажа 120 кв.м.

Описание внутренней отделки: в доме выполнена отделка премиального класса. Большая часть стен и часть полов отделаны натуральным травертином (всего >600 кв.м, обработка производилась в 13 циклов), комната отдыха при бане (стены, потолок) и ряд других помещений отделаны массивом дуба. Потолки над бассейном и в примыкающем помещении отделаны термически обработанной доской. В жилых комнатах - стены покрашены. Полы под плиткой - с водяным подогревом; остальной пол покрыт - инженерной паркетной доской премиального бренда Finex handcrafted floors (стоимостью 7000 руб./кв.м). Пол в спортзале - натуральный спортивный паркет. Терраса 2-го этажа (120 кв.м) - устроена эксплуатируемая кровля от фирмы Rezitrex (Германия) - гидроизоляция, утеплитель 25 см, кровельная мембрана, покрыта доской ДПК. Потолки подвесные многоуровневые с подсветкой. Светильники в доме и на улице - премиального бренда DELTA LIGHT (Бельгия). "Парящая" широкая (140 см) лестница с 1-го на 2-й этаж, с удобным подъемом - ступени из ж/б, отделаны дубом и закреплены на стену каждая по отдельности. Ограждение из тонированного закаленного стекла, поручни - дуб. Вся белая сантехника в доме - от Villeroy & Boch, смесители в душевых кабинках - с терморегуляторами, душевые перегородки фирмы премиального бренда Duka (Италия). Все коммуникации разведены под ключ. Электрика (розетки, выключатели) - Yung, трубчатые радиаторы отопления Zehnder (Германия). Установлена система защиты от протечек (при протечке водоснабжение закрывается) и контур рециркуляции горячей воды. Энергосберегающие светильники, проходные выключатели. Межкомнатные двери - из массива дерева (с фурнитурой FORMANI, Италия) сделаны на заказ по эскизам голландских архитекторов (3т.€/шт.), в цоколе - двери UNION (Италия). Мраморные подоконники. Также в доме есть центральный встроенный пылесос Beam Electrolux. Дровяной камин - с топкой гильотинного типа производство Италии, отделан мрамором. Баня с дровяной печью, которая имеет большую площадь, облицованную натуральным камнем талькохлорит, и воздушные каналы, позволяющие долго держать равномерное тепло. Стены парной отделаны канадским кедром. Комната отдыха при бане выполнена в альпийском стиле мастерами-краснодеревщиками из массива дуба (стены и потолок на высоте до 5м). Из общих помещений дома и гостевой спальни есть выход во внутренний двор (патио) площадью 110 кв.м, пол его отделан гранитом, есть маркиза с автоматически выдвигаемым тканевым верхом площадью около 30 кв.м. Терраса второго этажа из террасной доски Multi-Deck.

Инженерное обеспечение: установлены 2 котла Viessmann по 125 кВт каждый (работают по каскадной системе - поочередно, это обеспечивает и надежность и долгий срок службы). Бойлер Viessmann на 350л, станция многоступенчатой водоочистки. Центральная приточно-вытяжная вентиляция Systemair (Швеция, ведущий производитель), централизованные приток (1 блок) и вытяжка (3 блока) с рекуперацией тепла. Дополнительно есть блок осушителя для бассейна. Система доступа Intercom - позволяет открывать входные двери и ворота со смартфона, вести общение со всеми членами семьи, подключёнными к данной системе, даже находясь далеко от дома. Охранная сигнализация дома и участка, система видеонаблюдения. Установлена система умный дом "Control 4" (ведущий американский производитель) - управление с телефона: шторами, освещением, телевидением и другими медиа (в т.ч. музыкой). Также возможно управлять климатом в доме, включить охранную систему, посмотреть с помощью камеры, кто звонит в дверь/калитку, открыть и закрыть ее. Беспроводной Wi-fi от фирмы Ruckus (высокого класса, 8-9 роутеров, работает на всем участке и в доме). Резервный источник питания - газовый генератор, включается автоматически, мощность 15 кВт, расположен на улице. Внутреннее озеленение дома выполнено в больших кашпо итальянского бренда LECHUZA и снабжено системой автополива. Бильярдная-сигарная оснащена специальной системой вытяжной вентиляции воздуха.

Мебель, оборудование: дом полностью меблирован элитной дорогой мебелью и техникой. Кухня с островом выполнена в современном стиле чешской компанией HANÁK. Имеет большое количество удобных, продуманных полок и отсеков для хранения домашней утвари, посуды и продуктов. Кухня оснащена техникой Miele последнего поколения: кофе-машина, СВЧ совмещена с пароваркой, варочная панель на 5 конфорок с возможностью объединения, духовой шкаф, посудомоечная машина (открывается по щелчку). Холодильник Liebherr. Светильник над островом производства Италия. Кладовая при кухне изготовлена мастерами по эскизам дизайнеров. Продумана до мелочей! Имеет встроенный винный шкаф и большой морозильник фирмы Liebherr. В столовой - стол с массивной столешницей из массива дерева, а стулья обтянуты натуральной кожей (и то и другое - от итальянской фабрики Cattelan) и металлическим основанием от итальянского бренда CATTELAN. . Вся корпусная мебель выдержана в едином современном стиле, изготавливалась специально для данного проекта

под контролем дизайнеров и с соблюдением требований по безопасности для жилых помещений. Гардеробные комнаты выполнены компанией Mr. Doors по индивидуальным эскизам дизайнеров, занимавшихся наполнением дома. Конструктив имеет гарантию 10 лет. Большая оригинальная люстра над 2-ым светом, выполнена по индивидуальным размерам известными голландскими дизайнерами (28тыс.€). Снабжена механической системой спуска и подъема для удобства эксплуатации и ухода за ней. Полированные деревянные консоли и тумбы (столовая, холл, спальня) исполнены по индивидуальным эскизам дизайнеров в лаборатории, занимающейся производством элитной деревянной мебели. Кабинет-библиотека оформлен в брутальном стиле: оснащен массивным шкафом для хранения книг и документов, рабочий стол со столешницей из слэба карагача выполнен в частной мастерской. Все освещение в доме от DELTA LIGHT (Бельгия, законодатель моды, лидер рынка архитектурного освещения, придерживается лаконичного современного стиля, выставляя функциональность на первый план). В комнате отдыха при бане: диван от итальянского бренда Ditre Italia, система караоке и холодильник для охлаждения напитков. Спортзал оснащен тренажерами лучших мировых производителей, пол из натурального спортивного паркета. Бильярдный стол компании "Руптур", русский, 10 футов.

Дополнительные строения:

- Вспомогательное строение, площадью 154 кв.м, 2-этажное, кирпичное, в стиле дома:

■ Цокольный этаж 86,2 кв.м: котельная (на весь комплекс) 31 кв.м; жилое помещение для персонала: прихожая 11 кв.м, санузел (с душем) 4.2 кв.м, кухня-столовая (оборудована) 13,5 кв.м, спальня 14.5 кв.м, спальня 7,5 кв.м, коридор 4,8 кв.м.

■ 1ый этаж: • Гараж на два авто с зоной мастерской 59,6 кв.м (оборудован системой хранения, мойкой и душем). Навес для одной авто. 28,7 кв.м

- Беседка крытая площадью около 30 кв.м, с обеденной зоной и зоной барбекю. Оборудована русской печью, мангалом-печью для казана. Подключена вода (горячая и холодная), канализация.

Дополнительная информация о доме: Фундамент - плита с монолитной стеной по периметру, плиты перекрытия монолит. Высота потолков: 1-й этаж - 300см (двухсветный холл - 915 см), 2-й этаж - 342 см, цоколь - 220-250 см

Участок

Площадь участка, соток: 54 (30 соток примыкающей благоустроенной территории лесного фонда в процессе оформления аренды)

Тип участка: с профессиональным ландшафтом

Благоустройство участка: на участке высажены деревья: туи, сосны, красный клен, береза, яблони, груши, слива, черешня; кустарники и цветы: смородина, крыжовник, голубика, жимолость и ирга, азалии, рододендроны, бересклет, сирень, жасмин и много других. Большой розарий с огромным количеством постоянно цветущих роз: почвопокровные, чайно-гибридные, плетущиеся и другие. Рулонный газон, автополив участка и огорода, английская теплица с автополивом и открыванием окон. Дорожки из натурального гранита (антискользкий). Есть свой выход в лес (30 сот аренда). Обустроена покрытая гранитом парковка на 6 авто. Облагороженная территория, обнесенная забором, проведено освещение вдоль дорожек. Построена детская горка с возможностью кататься не только летом, но и зимой на тюбинге. Курятник.

Статус земли: ИЖС

Дополнительная информация об участке: ровный участок правильной формы, крайний к лесу, огорожен по всему периметру забором из лиственницы на бетонной основе с кирпичными столбами. Высота забора от 2,5 (в сторону поселка) до 4 м (в сторону леса).

Коммуникации

Газ: есть (магистральный)

Э/э: есть (15 кВт)

Водопровод: центральный (+ собственная скважина)

Канализация: централизованная

Охрана: есть (ЧОП)

Описание инфраструктуры

Рядом с поселком расположены магазины, овощной и рыбный рынки, развлекательные комплексы, спортивные и медицинские центры, школа. Каскад прудов с несколькими оборудованными пляжами предлагает организацию продуктивной рыбалки. Инфраструктура поселков Рассудово, Свитино.