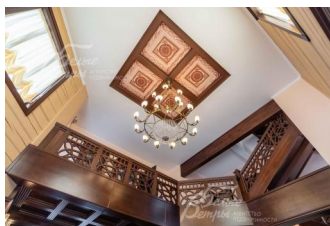
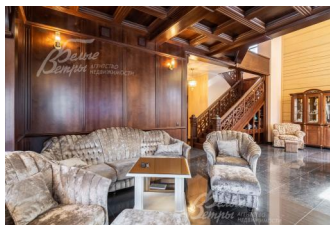
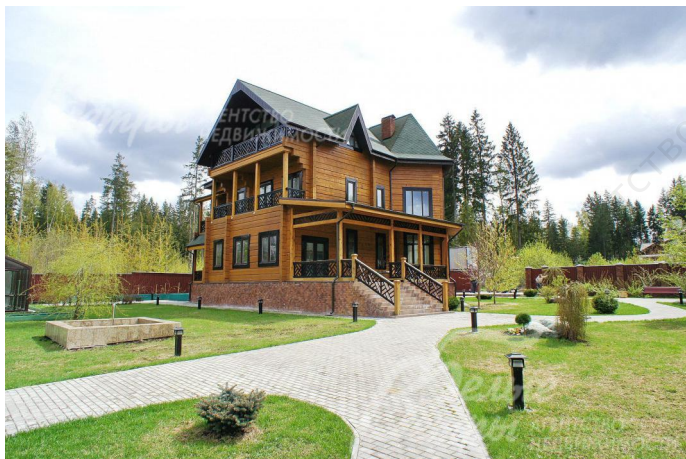


120 000 000 руб. 1 302 488 \$ 1 215 709 €

Курс ЦБ РФ 26.04.24 \$ — 92.13 руб. € — 98.71 руб.



[Дом, ВИК к/п Код: 208-429](#)

Код: 208-429

Особенности объекта

Уникальная загородная усадьба - построена из лафета сибирского кедра, на лесном участке 95 соток. Кроме основного дома на участке гостевой дом, гараж с квартирой персонала, зимняя беседка с печью, летняя беседка, фонтан из гранита с подсветкой, теплица с отоплением и водоснабжением. Выполнена под ключ, с высоким уровнем отделки и с мебелью. Из других важных опций бассейн, сауна, тренажерный зал, качественная инженерия (центральная принудительная вентиляция, климатическая установка в бассейне, мощный генератор). Элитный обжитой охраняемый КП с центральными коммуникациями, в окружении леса.

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: 700 м² (основной дом 415 кв.м + гостевой дом 198.5 кв.м, гараж с квартирой для персонала 86.5 кв.м)

Количество уровней: 3

Спален: 6. **С/узлов:** 5. **Комнат всего:** 9.

Опции: бассейн; машиномест крытых: 1, в т.ч. в теплом гараже: 1; сауна; купель; квартира для персонала; терраса; камин; второй свет, тренажерный зал, зимний банкетный домик, летняя беседка, теплица, мощный генератор.

Материал стен: лафет из сибирского кедра толщиной 22 см, высотой от 35 до 55 см

Облицовка стен: Цоколь отделан искусственным камнем

Кровля: мягкая

Окна: стеклопакеты ПВХ (ламинированные под дерево с двух сторон)

Стадия готовности: меблирован

1-ый этаж: крыльцо 15 кв.м, прихожая 4 кв.м, холл 21 кв.м, 2-х светная гостиная-столовая 75 кв.м, соединенная с кухней 16 кв.м и с выходом на крытую террасу 40 кв.м, кабинет 24 кв.м, санузел 4 кв.м, постирочная-гладильная 9 кв.м, коридор 9 кв.м,

2-ой этаж: холл-галерея над вторым светом 19 кв.м, мастер-спальня 25 кв.м со своей гардеробной 5 кв.м, санузлом 7 кв.м и балконом 13 кв.м, спальня 23 кв.м с санузлом 4 кв.м и с балконом 5 кв.м, спальня 23 кв.м с санузлом 4 кв.м;

3-ий этаж: коридор 10 кв.м, спальня 25 кв.м, спальня 28 кв.м, спальня 28 кв.м, санузел 7 кв.м, кинозал 42

кв.м, балкон 13 кв.м;

Описание внутренней отделки: свежая отделка натуральными дорогостоящими материалами. Сделана спустя 4 года после постройки сруба дома. Уникальная по красоте лестница из дуба (на стальном каркасе) из дуба, ручная работы. Также из дуба по индивидуальному заказу отделаны стены и потолок гостиной и кабинета, межкомнатные двери и подоконники. Стены жилых комнат отделаны ГКЛ и покрашены (с дополнительной звукоизоляцией Роквул). Полы на 1 этаже из керамогранита с водяным подогревом, в жилых комнатах дубовая массивная доска. На потолке гостиной фрески. В санузлах итальянская плитка, смесители Hansgrohe. Сделана разводка под охранную систему с видеонаблюдением; Датчики освещения на лестнице и в холле.

Инженерное обеспечение: центральная принудительная вентиляция, в бассейне климатическая установка. Два котла Vuderus, бойлер на 600л. Многоступенчатая система очистки воды. Стабилизаторы напряжения. В отдельном строении находится мощный дизельный генератор SSDMO (стоимостью 20 000 \$).

Мебель, оборудование: Все строения полностью оборудованы мебелью и техникой. Кухня с итальянскими фасадами, столешница из искусственного камня с литой раковиной. Плита газовая Electrolux, посудомоечная машина Bosch, холодильник Liebherr. На 1 этаже обеденный раздвижной (до 3.5м) стол из массива дуба с мягкими деревянными стульями. Стулья и стол в холле - массив дерева цвета слоновая кость. Все спальные комнаты меблированы. Из массива дуба: кровати, комоды, тумбы, шкафы. Телевизор Samsung 65 дюймов в гостиной. В кабинете мягкая мебель (диван и кресло) оливкового цвета из натуральной кожи бизона, а корпусная из массива дуба. В кинозале на 3 этаже - мягкий диван, большой ТВ с саундбаром. Светильники - пр-во Франция, Италия. Люстра в двухсветной гостиной - из Гусь-Хрустального по индивидуальному заказу. Гостевой дом также полностью оборудован: кухонный гарнитур с итальянскими фасадами из дуба, фурнитурой из фарфора и необходимой встроенной техникой. Также оборудованные санузлы, стиральная машина. Зимний домик: большой стол (вместит до 15 персон), элегантная чугунная печь-камин, мягкая и корпусная мебель

Дополнительные строения:

- Гостевой дом 198,5 кв.м, 2х-этажный, под ключ, с мебелью и бытовой техникой, 1 этаж: кухня-столовая-гостиная 30 кв.м, парная (полки - абаш, печь облицована змеевиком) с предбанником и купелью, санузел с постирочной, бассейн (помещение 66 кв.м, со скиммерной чашей 7*4.5 м, глуб. 175 см, с противотоком, римским входом). 2 этаж: спальня 23 кв.м, санузел (1/2), тренажерный зал 35 кв.м;

- Зимний домик из бревна 30 кв.м с печью-камином, столовым гарнитуром (до 15 человек), мягкой и корпусной мебелью;

- Крытая беседка из лиственницы с водоснабжением и канализацией 20 кв.м;

- Фонтан из гранита с подсветкой, 3*3м;

- Теплица с подведенным отоплением и водоснабжением,

- Хозблок с мощным резервным дизельным генератором,

- Большая производственная мастерская (на отдаленном конце участка);

- Цветник художественной формы, каменный;

- Площадка деревянная под батут;

- Горка деревянная, подходит для спуска на тюбинге;

Дополнительная информация о доме: фундамент монолитный, перекрытия деревянные с хорошей звукоизоляцией;

Участок

Площадь участка, соток: 95 (собственность 20 сот + оформлена аренда 75 сот на 49 лет)

Тип участка: парковый и с лесными деревьями

Благоустройство участка: участок с парковым ландшафтом. Высажены 6 яблонь, 4 сливы, алыча, туи, голубика, 2 куста малинника, взрослые ели. Вдоль забора высажены кусты малинника траншейного. По участку и вокруг дома выполнен дренаж. Газон с автополивом теплой водой, дорожки вымощены брусчаткой, установлено освещение. Гранитный фонтан с подсветкой.

Статус земли: земли населенных пунктов, для ИЖС

Дополнительная информация об участке: участок расположен в тупиковой улице. С трех сторон огорожен забором из металлопрофиля, с фасада лиственницей на монолитном цоколе, с откатными воротами из металлопрофиля на пульте управления.

Коммуникации

Газ: есть (магистральный)

Э/э: есть (15 кВт)

Водопровод: нет (центральный + индивидуальная скважина)

Канализация: централизованная

Интернет: есть (оптоволокно, WiFi)

Охрана: есть (КПП)

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.

Элементы положит. окружения

Лес на участке и выход в лес с участка