

65 000 000 руб. 729 798 \$ 683 122 €

Курс ЦБ РФ 16.06.24 \$ — 89.07 руб. € — 95.15 руб.



## Дом, ВИК к/п Код: 208-943

**Код: 208-943**

### Особенности объекта

Просторный загородный дом из клееного бруса (цокольный этаж из кирпича), с бассейном, сауной, хаммам, в обжитом коттеджном поселке ВИК. Участок с тыльной стороны имеет резкий уклон, за которым создан собственный большой пруд для купания, а на самом уклоне перед прудом возведено 2хуровневое строение - на первом этаже пирс для загара, а над ним - утепленная беседка-барбекю на большую компанию. Участок с ландшафтом, множество взрослых деревьев. Также на участке - двухэтажное строение с гаражом на 2 автомобиля, над которым -квартира для персонала. Вместительная парковка из гранитной брусчатки. Дизайнерская отделка дома дорогостоящими, качественными материалами. Антикварная европейская мебель XIX-XX веков.

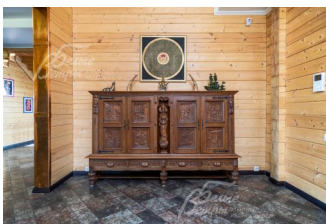
**Акция!** Специальная цена!

### 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:** 843 м<sup>2</sup> (Дом 673 кв.м + Гараж с квартирой персонала 86 кв.м + Беседка-барбекю 85 кв.м)

**Количество уровней:** 4

**Спален:** 6. **С/узлов:** 5. **Комнат всего:** 10.

**Опции:** бассейн; машиномест крытых: 2, в т.ч. в теплом гараже: 2; сауна; квартира для персонала; терраса; камин; холодный подвал; бильярдная, собственный пруд с беседкой и пирсом для загара, зимний сад.

**Материал стен:** 1- 3 этажи - клееный брус толщиной 210 мм. Цокольный этаж - монолит

**Облицовка стен:** брус обработан антисептическим, противопожарным составом. Цоколь отделан дагестанским камнем. Гараж полностью отделан дагестанским камнем.

**Кровля:** цементно-песчаная черепица (минеральная BRAAS)

**Окна:** стеклопакеты деревянные (2-х камерные, с раскладкой)

**Стадия готовности:** меблирован

**Цоколь:** помещение бассейна 140 кв.м с чашей 6.6\*3 м, глубиной 1.5-1.8 м, с зоной тренажеров, хаммам 7 кв.м, сауна 7 кв.м, санузел 5.7 кв.м, душевая 5.5 кв.м, котельная 12 кв.м

**1-ый этаж:** крытое крыльцо-терраса 16 кв.м, прихожая 7 кв.м, холл 16 кв.м, кабинет 24 кв.м, санузел с душем 10.7 кв.м, постирочная 5.3 кв.м, комната 27 кв.м, спальня 17 кв.м, гостиная 39 кв.м, кухня 14 кв.м, столовая 20 кв.м, крытая видовая терраса 23 кв.м

**2-ой этаж:** холл 35.7 кв.м, зимний сад 30 кв.м, мастер-спальня 48.6 кв.м с санузлом 12.5 кв.м (с душем и ванной) и балконом 16 кв.м, спальня 17.4 кв.м, спальня 21.5 кв.м с санузлом 11 кв.м и видовым балконом 9 кв.м

**3-ий этаж:** холл 25 кв.м, спальня 37.5 кв.м, санузел 10.7 кв.м (с душем), гардеробная 14.8 кв.м, спальня 20 кв.м с санузлом 11 кв.м (с ванной и душем).

**Описание внутренней отделки:** выполнена отделка под ключ с использованием дорогих импортных материалов. Брус обработан антисептическим, противопожарным составом и окрашен импортным лаком. Санузлы и цокольный этаж отделаны испанской и итальянской плиткой. В спальнях частично поклеены обои. Венецианская штукатурка. Полы: керамогранит Италия, Испания - на 1 этаже, в санузлах и зоне бассейна; в спальнях - импортный ламинат высокого класса. Теплые полы под плиткой и в санузлах. Много авторской ковки в едином стиле. Медные порталы между помещениями первого этажа. Портал камина отделан коллекционной итальянской плиткой. В мастер-спальне элементы резного деревянного декора (Филиппины). Лестницы деревянные, отделка ступеней брашированным дубом, подступенки - коллекционная плитка, кованные перила. 1 этаж - ширина лестницы 1.4 м; 2ой этаж - ширина 1.1 м. Натяжные потолки с элементами деревянного декора. Установлена импортная сантехника брендов Vitra, Villeroy & Boch. Медная обвязка котельной и труб отопления. Кованая отделка входной двери снаружи. Межкомнатные двери из массива дуба с дорогой итальянской фурнитурой в классическом стиле. Деревянные подоконники. Сауна отделана натуральным камнем, канадским кедром и липой. Печь в сауне и оборудование хаммама Harvia.

**Инженерное обеспечение:** в доме установлены газовый котел Lamborghini 40кВт, бойлер DRAZICE на 200 л и комплексная система очистки воды. В зоне бассейна и гостиной разведены короба под приточно-вытяжную вентиляцию. Пожарная сигнализация. Сделана разводка под видеонаблюдение.

**Мебель, оборудование:** в доме антикварная мебель и люстры - Европа 19-20 веков (Бельгия, Франция): комоды и серванты - Франция (в прихожей), Бельгия 19 век. В кабинете мебельный гарнитур Румыния 50-е годы из массива вишни с резным декором, в составе гарнитура: 3 серванта, 2 кресла, 1 стул, диван, рабочий стол. Несколько антикварных люстр. Антикварная обеденная группа. Итальянская кухня из массива ясеня Rebecca. Мраморная столешница, 2 холодильника Samsung, варочная поверхность и духовой шкаф Kaiser. Длина кухни 7,4 м.

**Дополнительные строения:** - Гараж на 2 автомобиля площадью 42.4 кв.м с квартирой персонала на втором этаже ок.43 кв.м: прихожая 4 кв.м, спальня-гостиная 20.4 кв.м, кухня 11 кв.м, санузел 4 кв.м, балкон 4 кв.м. Кирпич, облицован дагестанским камнем.

- Беседка-барбекю двухуровневая по уклону участка. Подведен летний водопровод и освещение. Металлический каркас, заполнение сэндвич-панелями. Кровля - натуральная черепица BRAAS. Пирс - террасная доска из ДПК. Алюминиевые панорамные раздвижные окна (Германия). Двухуровневая:

1 этаж: пирс 12x6.5 м; зона отдыха крытая 4x8.4 м (33.6 кв.м); подсобное помещение 3.3x5 м (16.5 кв.м);

2-ой этаж: зона барбекю 8.7x4 м (около 35 кв.м) с единой зоной мангала и кухни. Облицован испанской плиткой.

**Дополнительная информация о доме:** дом выполнен в архитектурном стиле шале. Фундамент монолитный, деревянные перекрытия. Высота потолков: цоколь - 2.8 м, 1 этаж - 3 м, 2 этаж - 2.6 м, мансарда - 0.6-3.7 м

## Участок

**Площадь участка, соток:** 15

**Тип участка:** с деревьями и ландшафтом

**Благоустройство участка:** на видовом участке выполнен ландшафтный дизайн, высажены крупномерные сосны, голубые ели, туи, сирень; плодовые деревья и кустарники: яблони, вишня, смородина; дикий виноград. По всему участку выведены точки для полива. Организован дренаж по участку и вокруг дома. Парковочное пространство на бетонном основании. Выложена гранитная брусчатка 2-х видов. Дорожки по участку выложены натуральным камнем. Выполнено освещение. На участке 2 пруда: один небольшой (1.5x2 м гл.1.8 м), второй с пирсом и лестницей для спуска в воду (ок.10x10 м, гл.2 м). Подходит для купания.

**Статус земли:** земля населённых пунктов для индивидуального жилищного строительства

**Дополнительная информация об участке:** участок находится в тихом уединенном месте поселка, у реки и огорожен по фасаду и слева бетонным забором, отделанным дагестанским камнем в едином стиле с гаражом + высокий (ок. 4 м) соседский забор из деревянных реек, справа - забор на бетонном основании, отделка колонн дагестанским камнем, заполнение деревянными рейками. Электрические откатные ворота с элементами ковки в едином стиле с домом, проем 4.5 м. Парковочных мест от 5 до 10 + гараж на 2 автомобиля.

## Коммуникации

**Газ:** есть (магистральный)

**Э/э:** есть (15 кВт)

**Водопровод:** центральный (+ скважина)

**Канализация:** централизованная

**Интернет:** есть (оптоволокно)

**Охрана:** есть (КПП, патрулирование)

### **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.