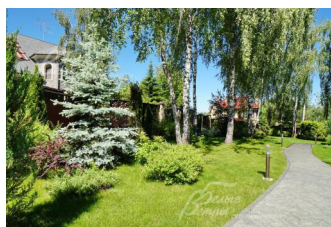


90 000 000 руб. 980 616 \$ 918 115 €

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



## [Дом, Высота к/п Код: 162-313](#)

**Код: 162-313**

### Особенности объекта

Дом премиального уровня: одноэтажный (с цокольным этажом), из качественного клееного бруса, с отделкой элитными материалами, в известном строгоохраняемом стародачном посёлке! При проектировании дома был искусно использован уклон участка. Сам участок - лесной, с ландшафтом. К дому примыкает большого размера терраса (около 200 кв.м) с открытой (здесь бассейн) и крытой частями (здесь - зона BBQ). Дом с высокими потолками и замечательно спланирован, зонирование зон и множество опций, в том числе зона парной, кинозал, винный и другие погреба и кладовые.

### Расположение

Высота к/п (Ботаково)

**Калужское шоссе**, от МКАД по шоссе: 17 км, всего: 19 км

**Киевское шоссе**, от МКАД по шоссе: 21 км, всего: 30 км

**Тип застройки:** обжитой к/п

### Дом

**Общая площадь строений:** 574 м<sup>2</sup>

**Год постройки дома:** 2013 (отделка 2018 год)

**Количество уровней:** 1

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

**Комнат всего:** 8.

**Опции:** бассейн; машиномест крытых: 4, в т.ч. в теплом гараже: 2; сауна; купель; квартира для персонала; терраса; камин; холодный подвал; Кинозал, винный погреб, гараж..

**Материал стен:** клееный брус

**Облицовка стен:** натуральный и искусственный камень

**Кровля:** натуральная черепица (керамика, Бельгия)

**Окна:** стеклопакеты деревянные (2-камерные)

**Стадия готовности:** меблирован (частично)

**Цоколь:** 3 зоны: Блок персонала с входом с улицы: кладовка 5 кв.м, санузел 4.5 кв.м, студия с кухней, спальня 17 кв.м; Блок гаража: гараж с подъемными воротами (Endress) 35 кв.м, кладовка 9 кв.м, тамбур 7 кв.м; Блок жилого дома: холл 28 кв.м, санузел 3 кв.м, винный погреб 6 кв.м, зона сауны (парная 6 кв.м, душ, санузел, две бочки-купели, комната отдыха 25 кв.м), кинозал 34 кв.м, холодная кладовая 4 кв.м, технические комнаты (4 и 12 кв.м), котельная 12 кв.м

**1-ый этаж:** Большая терраса - 200 кв.м, с встроенным в террасу уличным бассейном 5,5\*3м (с подогревом и очисткой воды), с крытой частью (там - зона BBQ, с водопроводом и канализацией). Тамбур 3 кв.м, прихожая 14 кв.м, санузел гостевой 3 кв.м, зал

(гостиная) с камином 32 кв.м, коридор 11 кв.м, санузел с душем (стены отделаны бразильским сланцем) 5 кв.м,

кабинет-спальня 17 кв.м, жилая 15 кв.м, спальня 15 кв.м, кухня-столовая 40 кв.м с выходом к зоне BBQ, коридор 5 кв.м, мастер-спальня 30 кв.м с санузлом 9 кв.м, гардеробной 6 кв.м и кладовой 4 кв.м

**Описание внутренней отделки:** в доме произведена стильная отделка из элитных материалов. Отделка стен санузлов мраморной плиткой, травертином, клинкерной плиткой. Полы отделаны массивом дуба, плиткой, на кухне - сланцем. Лестница - монолитная, с деревянными ступенями и с боковой подсветкой, широкая с удобными ступенями. Отделка потолков: подшивка - лиственница, в цоколе - штукатурка, покраска. Двери и подоконники - массив дерева. Сантехника - премиальных марок (вся "Old England" и др.), фаянс - Roca. Розетки "Berker" чёрного цвета (премиальная серия), стальные радиаторы. Очень стильно отделана парная.

**Инженерное обеспечение:** газовый котел Vaillant 60кВт, бойлер Vaillant 400л, радиаторы Kermi (обвязка котельной медью). Установлены система очистки воды, в цокольном этаже - принудительная приточно-вытяжная вентиляция (блок "Breezart"), сигнализация, видео-наблюдение (7 камер). деревянные стеклопакеты. В доме очень грамотная планировка, всё зонировано (детские и взрослая спальни), огромный камин, высокие потолки 340-415см. Кроме основного этажа, есть полноценный цокольный этаж, в котором разместились: кинозал, сауна (две купели с разной t`), великолепная парная, холодная кладовая, винный погреб, гараж.

**Мебель, оборудование:** кухня с техникой NEFF, гранитная столешница

**Дополнительная информация о доме:** дом выполнен в архитектурном стиле шале. Фундамент и перекрытия межэтажные - железобетонные монолитные. Высота потолков на первом этаже от 3,4 до 4,2 м.

## Участок

**Площадь участка, соток:** 14

**Тип участка:** с деревьями и ландшафтом (более 50 взрослых - березы, ели, туи, клен, рябина, сосна)

**Благоустройство участка:** гранитные дорожки, стильная подсветка, посадки, газон

**Статус земли:** категория земель: земли населённых пунктов. Разрешенное использование: для индивидуального жилищного строительства

**Дополнительная информация об участке:** Со всех сторон участка - деревянный забор на кирпичных столбах и с каменным фундаментом. При строительстве дома был искусно обыгран естественный рельеф участка.

## Коммуникации

**Газ:** есть (магистральный)

**Э/э:** есть (20 кВт, от внешних сетей + электрогенератор)

**Водопровод:** центральный (централизованное + скважина 60 м)

**Канализация:** централизованная

**Интернет:** есть

**Охрана:** есть (ЧОП)

## Описание инфраструктуры

С одной стороны поселок граничит со стародачными местами - известными поселками "Советский писатель", "Мосдачтрест", территорией детского санатория. С другой стороны - с крупным подмосковным городом Троицк, где на выбор представлена вся необходимая для жизни городская инфраструктура - отличные школы, детские сады, супермаркеты, спортивные центры, филиалы московских вузов и многое другое.

## Элементы положит. окружения

рядом большая запруда реки Десна, зона отдыха "Заречье", санатории и дома отдыха.