

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: 162-314](#)

Код: 162-314

Особенности объекта

Усадьба в стародачном коттеджном поселке, на лесном участке с сотнями взрослых деревьев и отличным ландшафтным дизайном. Уклон участка обыгран двумя террасами. Дизайнерская отделка (в стиле арт-деко и ретро) из дорогих натуральных материалов, полностью обставлен элитной мебелью и предметами интерьера. На участке еще несколько строений для комфортного и функционального проживания: шикарная баня из бруса с просторной комнатой отдыха, санузлом и большой купелью; большая крытая беседка на 25 человек с зоной барбекю; Гостевой дом и большая парковка (до 12 авто).

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: 370 м² (жилой дом - 250 кв.м + гостевой дом - 70 кв.м + баня - 50 кв.м)

Количество уровней: 2

Спален: 4. **С/узлов:** 3. **Комнат всего:** 6.

Опции: машиномест крытых: 3; баня; купель; квартира для персонала; терраса; камин.

Материал стен: 1-этаж - газобетонный блок, 2-ой этаж - бревенчатый D=20см

Облицовка стен: гранит, камень

Кровля: натуральная черепица

Окна: стеклопакеты деревянные (с раскладкой)

Стадия готовности: меблирован

1-ый этаж: прихожая-холл и холл-гардеробная 23 кв.м, гостиная с камином и выходом на участок 38 кв.м, кухня-столовая 18 кв.м, санузел с душем 5 кв.м, постирочная-гладильная 7,5 кв.м, котельная 7 кв.м

2-ой этаж: холл 12 кв.м, 3 спальни 18, 15 и 14 кв.м, санузел с душем и ванной 9 кв.м, спальня 28 кв.м со своим санузлом и антресолю (гардеробная и кладовая) и выходом на балкон

3-ий этаж: антресоль в главной спальне 12 кв.м, гардеробная 21 кв.м, кладовая 15 кв.м

Описание внутренней отделки: в доме произведена современная отделка с высококачественными дорогими материалами. Отделка внутренних стен на первом этаже выполнена из клинкерной плитки и из плитки "под кирпич", стены 2-го этажа - из блок-хауса, в санузлах - из плитки. На полу первого этажа плитка "под дерево" + отапливаемые водяные полы. Комфортная лестница из бетона, ступени дубовые, ограждение

"под дерево" + отапливаемые водяные полы. Комфортная лестница из бетона, ступени дубовые, ограждение

кованое. В доме вся необходимая сантехника, радиаторы Arbonia.

Инженерное обеспечение: дом отапливается от газового котла, горячее водоснабжение производится от бройлера. В доме установлена система очистки воды и сигнализация.

Мебель, оборудование: дом меблирован, установлена кухня серого цвета под дерево, буквой "П". Есть пяти-комфорочная газовая плита, техника NEFF (СВЧ-печь, духовка, посудомоечная машина 60см, винный шкаф, вытяжка) - всё встроено, два 2-х камерных холодильника Liebherr, дизайнерский стол, светильники.

Участок

Площадь участка, соток: 21

Тип участка: лесной

Благоустройство участка: природный и искусственный ландшафтный дизайн, посадки, дорожки выложены натуральным камнем, освещение, газон, плодовые деревья, большая парковка (до 12 авто).

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

Дополнительная информация об участке: Участок близок к правильной форме, по улице - 51м, глубина - 50м. Имеется уклон участка к улице, который обыгран террасами. При строительстве дома и обустройстве участка был использован естественный рельеф участка. Со всех сторон участка есть деревянный забор на кирпичных столбах и с каменным фундаментом.

Коммуникации

Газ: есть (магистральный, 3 ввода)

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

Водопровод: центральный (централизованное + скважина 60 м)

Канализация: централизованная

Интернет: есть

Охрана: есть (КПП, 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