


ДОМ В КОТТЕДЖНОМ ПОСЕЛКЕ

Согласие-2

Калужское шоссе , 14+3 км от МКАД

 **414 м²**
площадь

 **65**
соток

 **5**
спален

 **4**
с/у

Готовность: меблирован



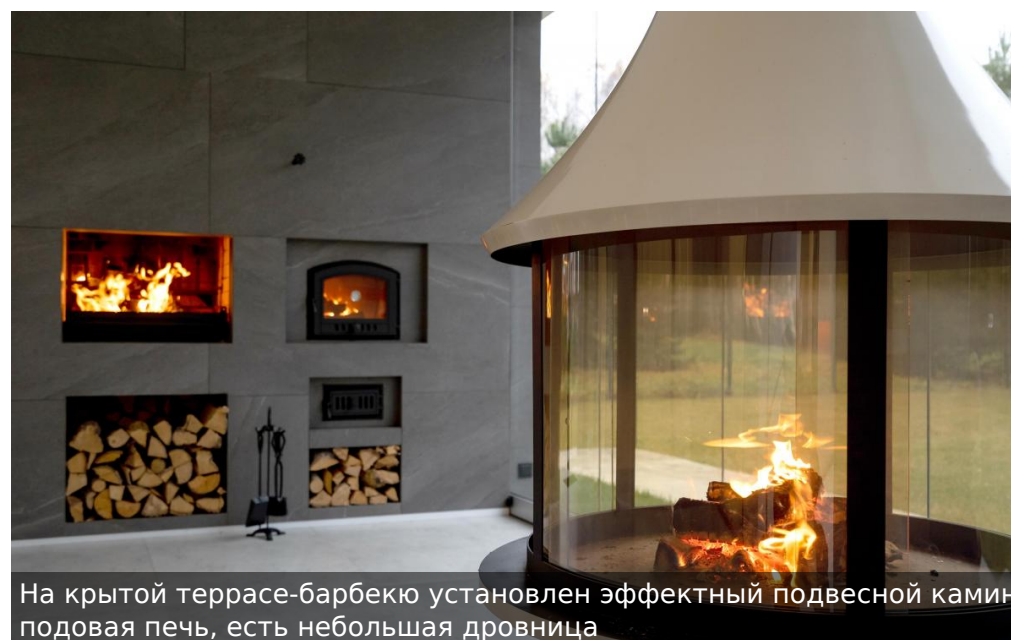
Особенности объекта: Новый суперсовременный одноэтажный дом. Стильная отделка "под ключ", меблирован всей основной мебелью. Плоская кровля, впечатляющий фасад, отделанный крупноформатным керамогранитом, штукатуркой и термоясенем. Остекление от пола до потолка. Фасадная подсветка подчёркивает архитектурную выразительность дома. Потолки в Гостиной 4,9м, в остальной части 3,4м. 5 спален, 4 санузла. Уникальная веранда с подвижным безрамным остеклением длиной более 6м, кухонный блок (мангал, русская подовая печь), круговым камином и системой "искусственный туман". Во внутренней концепции сочетаются дизайнерские тренды и инновационные решения: двери скрытого монтажа высотой 2.6м, автоматические шторы и форточки, подогрев пола на террасах, приточно-вытяжная вентиляция, мультирум, система «Умный дом». Дом - в охраняемом престижном коттеджном посёлке, на благоустроенном участке, прилегающем к лесу - часть лесной зоны облагорожена.

Общая площадь строений: 414 кв.м.

Площадь участка, соток: 65 сот. (23 сот. в собственности + 42 сот. аренда лесного массива)



Вид с участка на крытую террасу-барбекю с подвесным дровяным камином



На крытой террасе-барбекю установлен эффектный подвесной камин, подовая печь, есть небольшая дровница

Готовность: меблирован. (нет мебели в нескольких спальнях)

Количество уровней: 1.

Спален: 5. **санузлов:** 4

Опции: терраса (2); камин (2 - дровяной и паровой камин); машиномест крытых: 2, в т.ч. в теплом гараже: 2; система мультирум, подогреваемые крыльца, панорамное остекление из теплого алюминия. Принудительная приточно-вытяжная вентиляция..

Материал стен: железобетонный каркас, заполненный керамическим блоком (Porotherm) с дополнительной теплоизоляцией

Облицовка стен: комбинированная (сочетание двух видов крупноформатного керамогранита (800×1600 мм), термоясеня и декоративной штукатурки, Сделан на подсистеме - несущем алюминиевом каркасе, отделанном большими армированными листами (дорогостоящее решение, необходимое для отделки крупноформатным керамогранитом))

Описание внутренней отделки: выполнена



Ночная подсветка подчёркивает архитектурную выразительность дом



Благодаря панорамному остеклению и подсветке дом будто парит в воздухе

отделка в светлой гамме, в интерьере сочетаются актуальные дизайнерские тренды и инновационные решения. Дом наполнен светом благодаря большой площади остекления: окна от пола до потолка придают обстановке лёгкость и воздушность, они оснащены автоматическими шторами и форточками для проветривания. Стены отшпаклеваны и окрашены в бежево-молочные тона, на полу - инженерная доска и керамогранит, потолки из гипсокартона с разноуровневой подсветкой, в том числе контурной и акцентной. Установлены двери скрытого монтажа Profildors высотой 2,6 м, подоконники из искусственного камня. Санузлы оформлены плиткой Porcelanosa (разные коллекции). Гостиную украшает паровая. Электрическая инфраструктура дома полностью интегрирована с системой «Умный дом» и с голосовым помощником (Алиса), дистанционный контроль отопления, тёплых полов, климатического и другого оборудования - через мобильное приложение. В тёплом светлом гараже на 2 автомобиля - серверная, раковина, оборудованное место для мытья лап животных. На входной группе и ступенях установлен подогрев для защиты от обледенения, на летней веранде - тёплый пол (работает от котельной с антифризными



Создано привлекательное архитектурное декоративное освещение: подсвечиваются дорожки, деревья и кустарники



Зона гостиной. В доме выполнена отделка в светлой гамме с учётом актуальных трендов

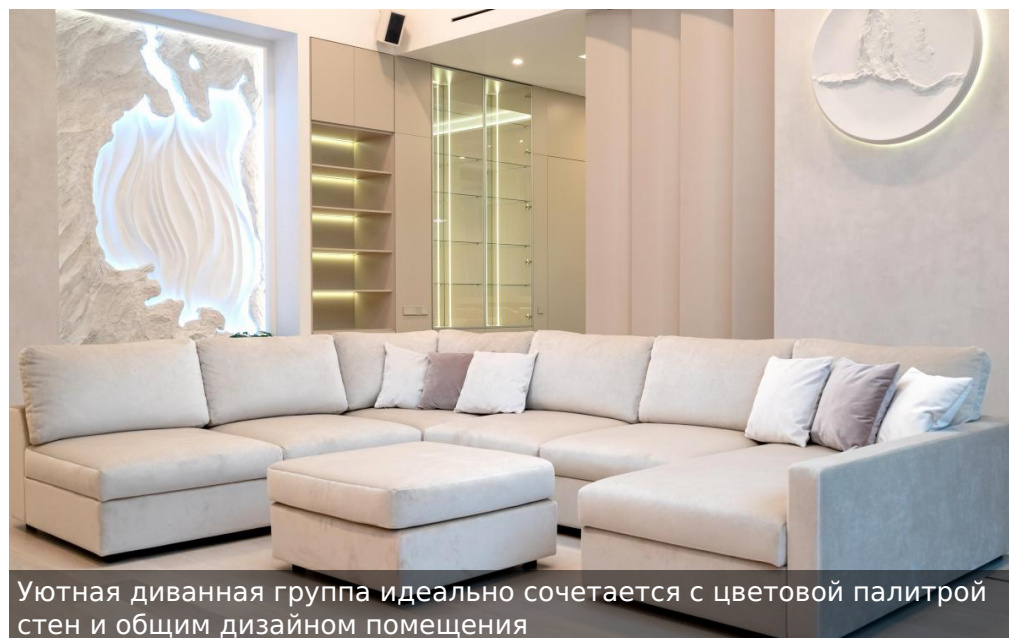
контурами). Веранда-барбекю со входом из кухни оборудована подвесным камином, мангалом и подовой печью. Для комфортного отдыха в жаркую погоду установлена система «искусственный туман», а в случае непогоды предусмотрены раздвижное безрамное панорамное остекление, тканевые автоматические мягкие двери и тёплый пол

Инженерное обеспечение: отопление – через газовый котёл Ferrolі (Италия) мощностью 56 кВт, горячее водоснабжение – через бойлер Ferrolі на 261 л. Установлены: многоступенчатая система водоочистки; приточно-вытяжная вентиляция с рекуперацией, очисткой и кондиционированием воздуха; комплексная система безопасности, которая включает видеонаблюдение по всему периметру участка и охранную сигнализацию. Бесшовная Wi-Fi система обеспечивает стабильный высокоскоростной интернет во всех помещениях дома

Мебель, оборудование: дом укомплектован мебелью по дизайн-проекту. Кухонный гарнитур дополнен техникой Smeg и Asko. В Гостиной оборудован профессиональный домашний кинотеатр, в санузлах – яндекс-станции, подключенные к встроенным потолочным стерео-



Гостиная - двухсветная, с панорамным окном, укомплектована диванной группой и медиа-тумбой с телевизором



Уютная диванная группа идеально сочетается с цветовой палитрой стен и общим дизайном помещения

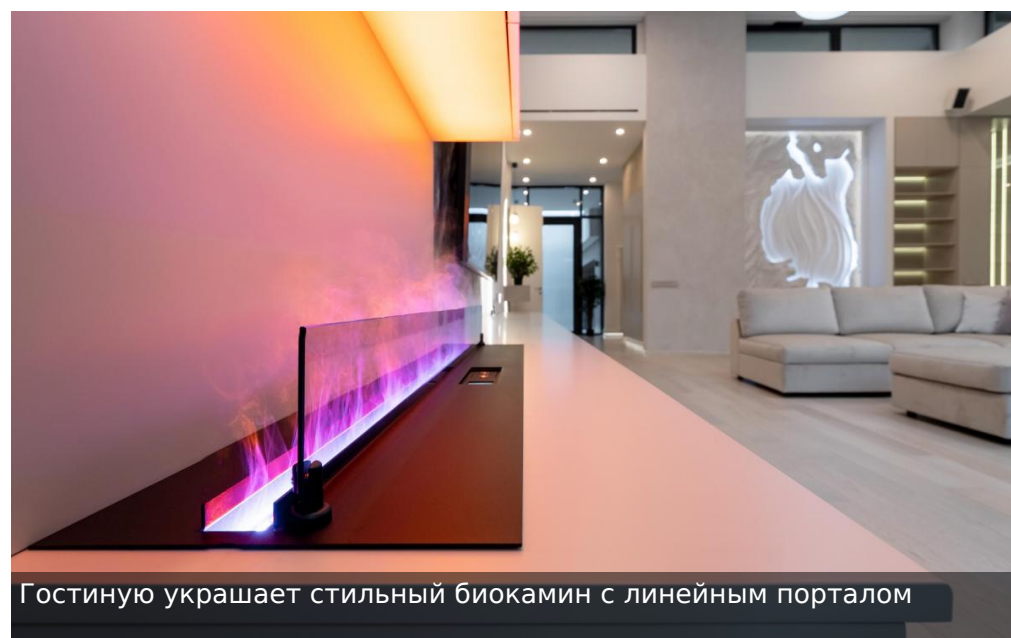
колонкам (упрвление голосом "Алиса"). Сантехника премиальных марок Salini и Allen Brau (ванна, санфаянс и смесители)

Дополнительные строения: - есть хозяйственный блок с генераторной, дровница, - выделено место с э/э для теплицы, также зона для огорода. - выведены коммуникации (вода, канализация, э/э) для строительства банного комплекса.

Дополнительная информация о доме: конструкция фундамента включает утеплённое монолитное основание с комплексной гидроизоляцией и верхнюю плиту перекрытия. Высота потолков - 3,4 м, в гостиной - 4,95 м.

Тип участка: с взрослым лесом и ландшафтом.

Благоустройство участка: участок благоустроен. К дому примыкает большая лужайка с газоном, под всей поверхностью которого уложена анти-кротовая сетка. Вокруг дома реализованы 7 глубоких клумб для кустарников и цветов, а 1 клумба, глубиной 2м, возле входа в дом позволяет высадить дерево. Лесная часть участка (более 30 соток) -



приведена в полный порядок. Парковочная площадка и все дорожки выложены толстым (2см) керамогранитом на ж/б основании. Создано архитектурное и декоративное освещение: подсвечиваются дорожки, деревья и кустарники. Установлена автоматическая система полива RAIN BIRD (8 зон). Участок огорожен и оборудован системой видео-наблюдения и охранной сигнализацией. Вокруг дома и участка сделан дренаж..

Дополнительная информация об участке: участок расположен на границе коттеджного посёлка в тупике (отсутствуют проезжающие автомобили), прилегает к лесу. Территория огорожена стильным металлическим штакетником на бетонных столбах, въезд оборудован распашными воротами DoorHan.

Газ: есть. (магистральный, госкомпания)

Э/э: есть. (15 кВт, госкомпания)

Водопровод: центральный. (также есть скважина)

Канализация: централизованная.



В доме - высокие потолки (3,4 м), в гостиной со вторым светом - 4,6 м, разноуровневая система освещения



Стены дома окрашены в бежево-молочные тона, на полу - керамогранит и инженерная доска (пол - с подогревом)

Охрана: есть. (охраняемый коттеджный посёлок, видеонаблюдение по всему периметру участка и охранная сигнализация)

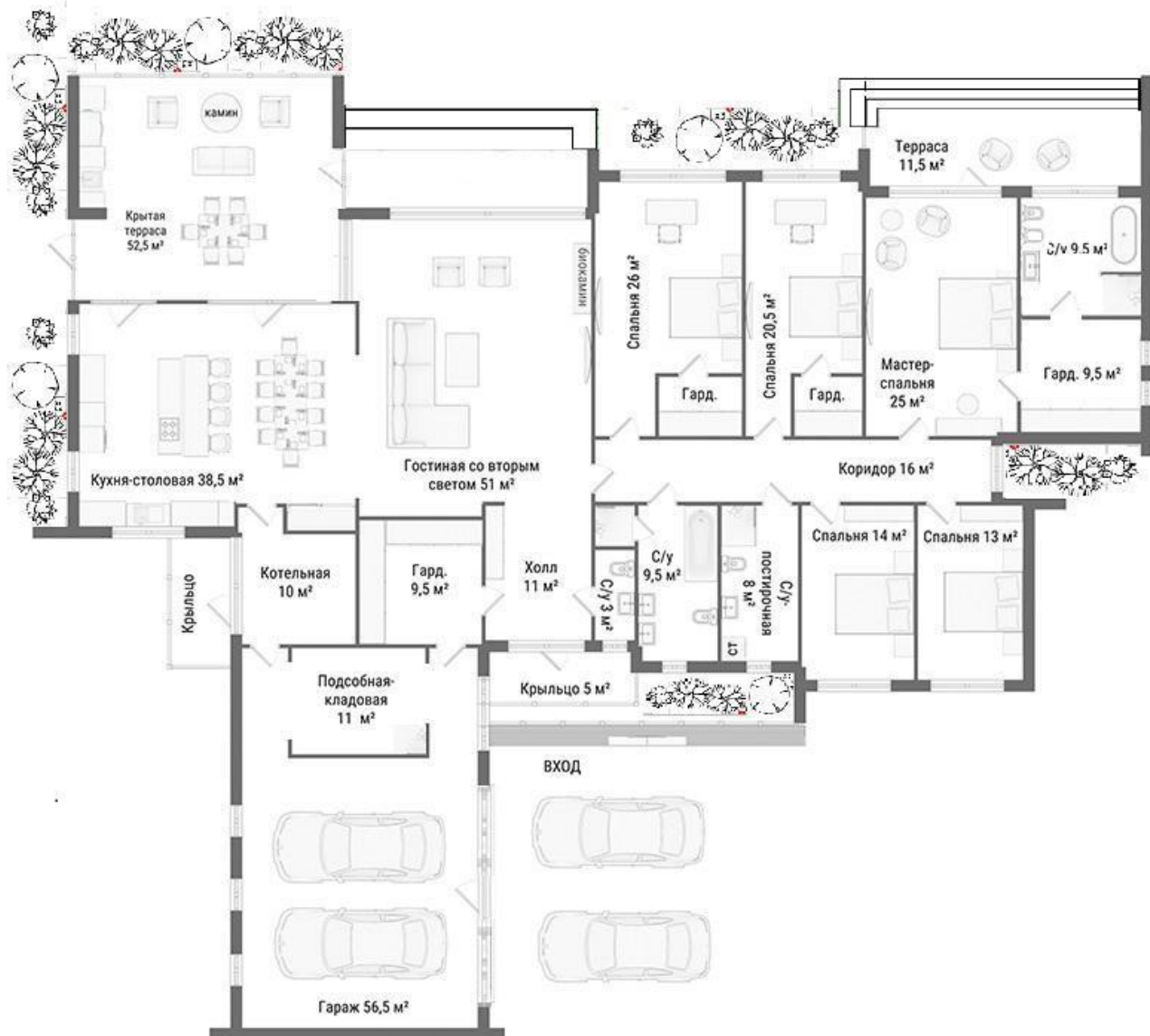
Описание инфраструктуры: Вблизи поселка два супермаркета, магазин хозяйственных товаров, пункт выдачи Ozon и Wildberries, красивейшая деревянная церковь «Покров Божьей матери на Десне». В Жуковке частная школа 1-11 классы "Путь к успеху". В 2,5 км от поселка расположен оздоровительный комплекс УД Президента РФ "Ватутинки", в котором есть: бассейны (детский и взрослый), финская сауна, римская сауна, диско-бар, бар, спортклуб, услуги стилиста, массажиста, косметолога, парикмахера, лечение: диагностика заболеваний, оздоровительные и корректирующие процедуры, кабинеты физиотерапии/ На выходе из посёлка остановка автобуса до м. Ольховая. В пешей доступности от поселка находится микрорайон "Новые Ватутинки", обладающий полноценной городской инфраструктурой, включающей в себя магазины, банки, рестораны, предприятия бытового обслуживания, детские сады, школы, поликлинику, фитнес - клуб, ТРЦ "Лайнер" и многое другое. Также неподалеку вся инфраструктура наукограда Троицк.

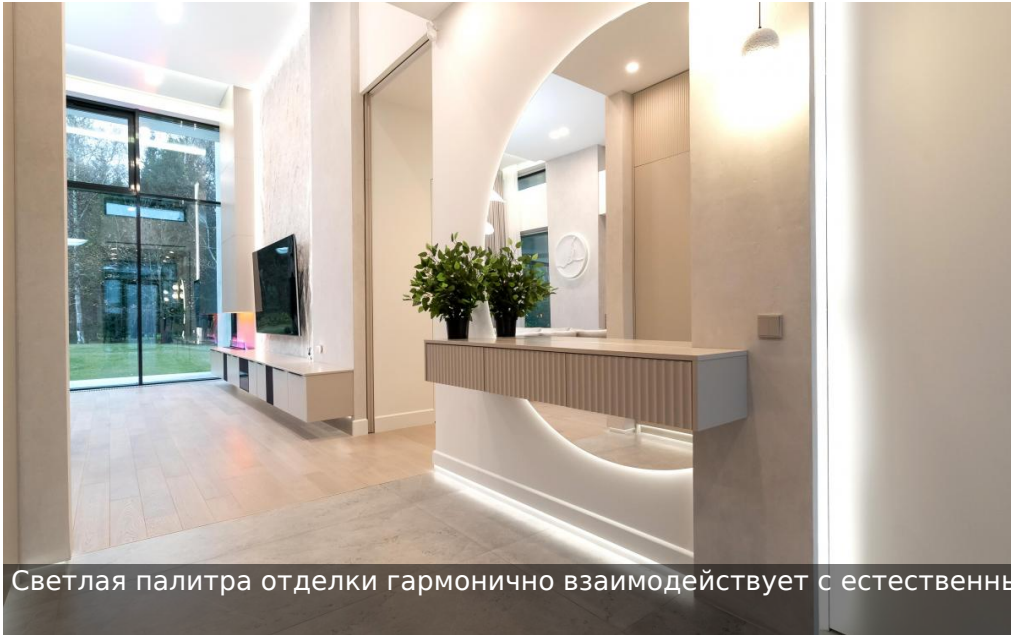


Кухня выполнена по индивидуальному дизайн-проекту без подвесных шкафов, с функциональным островом, установлена обеденная группа



В холле - большая входная дверь со стеклянными элементами, эффектное круглое зеркало с элегантной подсветкой





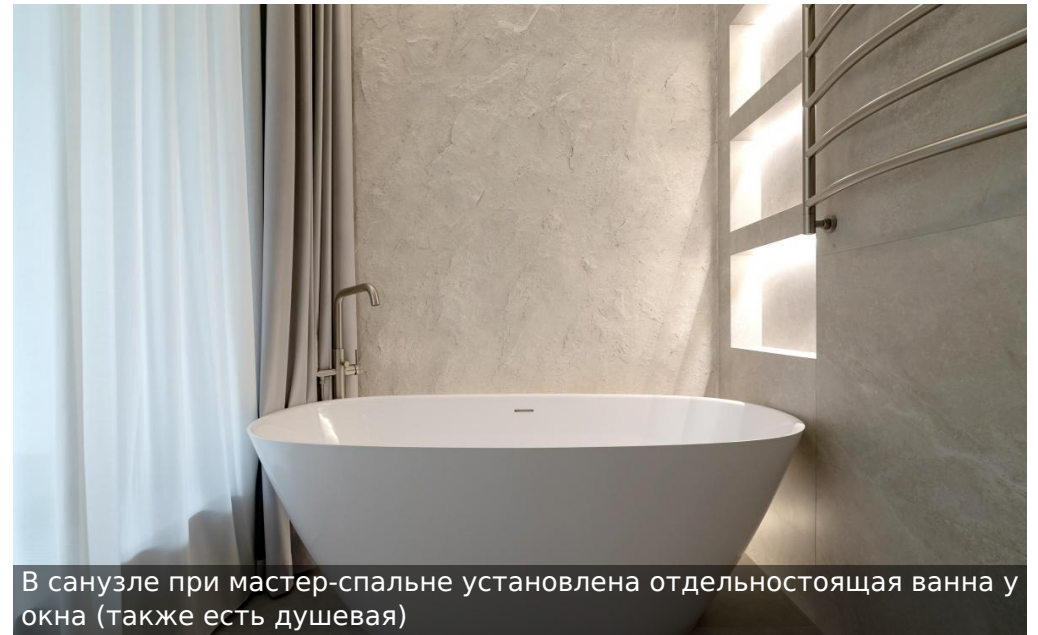
Светлая палитра отделки гармонично взаимодействует с естественным



Мастер-спальня укомплектована мебелью, с большим панорамным окном с выходом на террасу

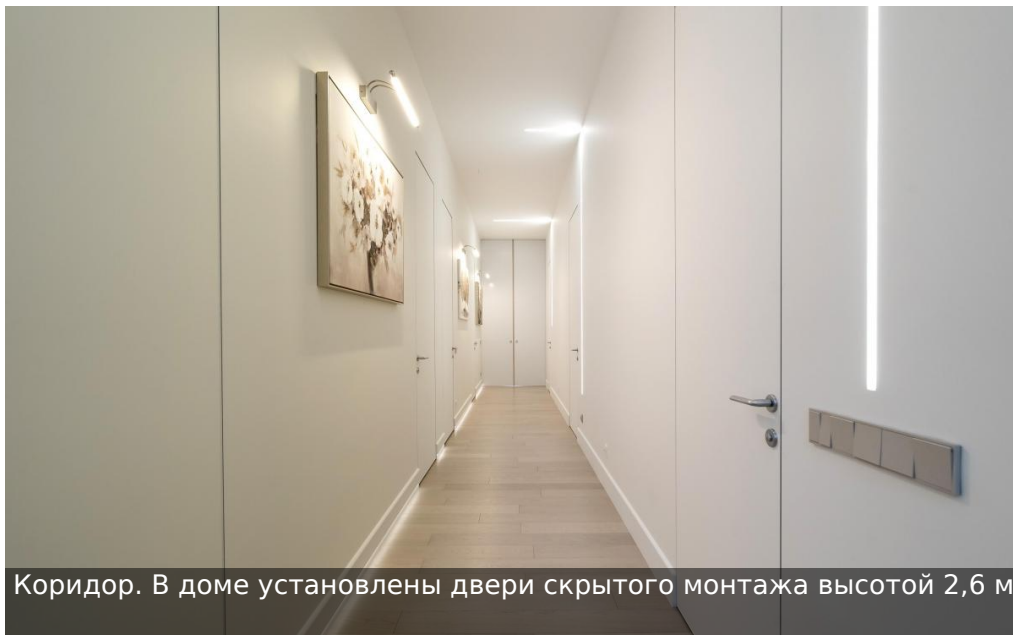


Окна в доме оснащены автоматическими шторами и форточками для



В санузле при мастер-спальне установлена отдельностоящая ванна у окна (также есть душевая)

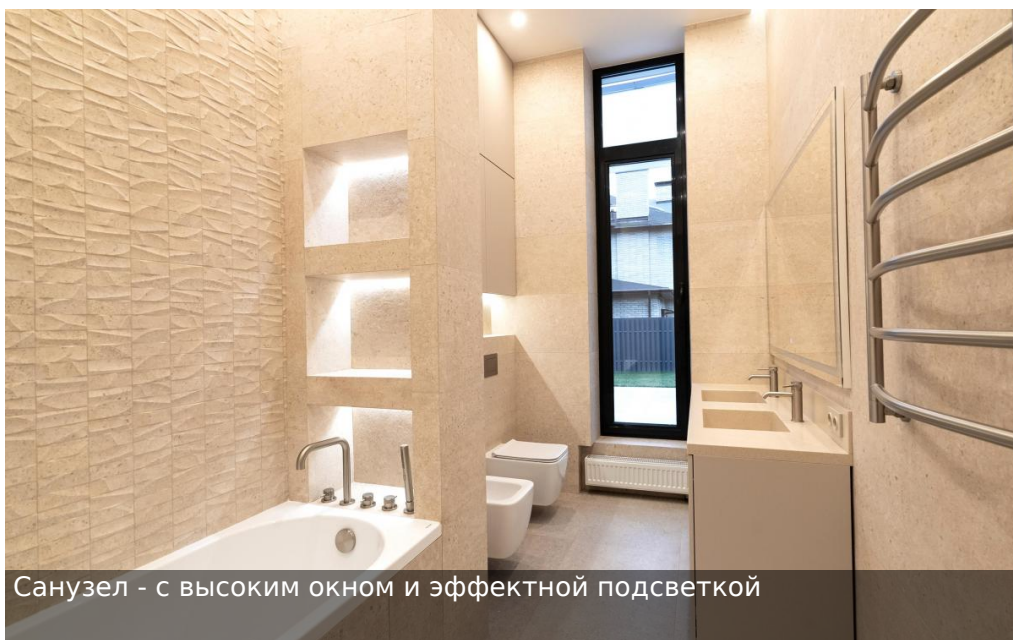




Коридор. В доме установлены двери скрытого монтажа высотой 2,6 м



Один из санузлов - с ванной и душевой, отделка - плиткой Porcelanosa



Санузел - с высоким окном и эффектной подсветкой



Один из санузлов: в санузлах установлена сантехника премиальных марок Salini и Allen Brau



Санузел-постирочная, где можно обустроить удобные места для хранения



В санузел-постирочной есть душевая, установлены стиральная и сушильная машины



Котельная с газовым котлом и бойлером Ferrolti (Италия), системой очистки



В доме - тёплый светлый гараж на 2 автомобиля



В гараже есть серверная, ракумойник, оборудованное место для мыть



На террасе - раздвижное панорамное остекление, тканевые автоматические мягкие двери



На террасе очарование живого огня в печи гармонично сочетается с э



На террасе - тёплый пол, для жаркой погоды установлена система «искусственный туман»



Главный вход в дом - через крыльцо с изысканным оформлением



Дом стоит на просторном благоустроенном участке, у дома высажен газон



Участок прилегает к лесу, находится на границе коттеджного посёлка



На участке сохранена лесная зона с деревьями



Вся территория, включая лесную зону, оборудована системой видеонаблюдения



Часть лесного массива, прилегающего к участку, огорожена и облагорожена



На участке находится большая дровница с достаточным запасом дров



На участке построен хозяйственный блок с генераторной



Территория перед центральным входом и гаражом выложена светлым



Эффективный и комфортный гараж с тремя протяжёнными окнами



На участке выполнен проект парково-лесного ландшафта, дорожки вы



Территория огорожена стильным металлическим штакетником на бетонных столбах, въезд оборудован распашными воротами DoorHan