

ДОМ В КОТТЕДЖНОМ ПОСЕЛКЕ

Никольские Озера



Расположен на Калужском шоссе , 35+2 км от МКАД
от 34 мин от м.Коммунарка, Ольховая или Прокшино



15 соток



361 кв.м



Особенности объекта: Новый меблированный одноэтажный дом из клееного бруса! С высокими потолками, с дорогостоящими материалами отделки, премиальным оборудованием и мебелью. В доме - центральная принудительная приточно-вытяжная вентиляция с кондиционированием, центральный пылесос. Ухоженный участок с деревьями, ландшафтом и автополивом. Отдельно-стоящая баня с помещениями для досуга и отдыха. Мангально-печной комплекс. Квартира для персонала. Коттеджный поселок с центральными коммуникациями на берегу большого озера с пляжем.

Код объекта: 345-124

Общая площадь строений: 361 кв.м.

Площадь участка, соток: 15 сот.

Стадия готовности: меблирован.

Количество уровней: 1.

Спален: 5. **санузлов:** 3

Опции: баня; квартира для персонала; терраса (2 шт.); камин (3 шт.); холодный подвал; машиномест крытых: 2.

Материал стен: клееный брус, толщина 210 мм (5 ламелей), высота 200 мм

Облицовка стен: цоколь, также крыльцо в доме и бане, также отмостка и дорожки - отделаны натуральным камнем (Шунгит), на горизонтальных поверхностях - термически обработанным..

Кровля: мягкая.

Окна: стеклопакеты деревянные.

Описание внутренней отделки: стильная современная отделка выполнена по дизайн-проекту, преимущественно в светлых тонах с применением дорогостоящих импортных материалов и текстиля. Стены покрыты краской Sikkens, в санузлах - итальянская плитка с элементами мозаики. Присутствуют дизайнерские элементы - деревянные панели и балки (массив). На полу итальянский керамогранит и итальянская плитка с подогревом (прихожая, санузлы), паркет от компании "Новый Ковчег", в жилых и общих помещениях - инженерная доска (22 мм - массив), в некоторых спальнях - искусственно состаренный дуб, на террасе и крыльце - террасная доска (лиственница). Потолки подвесные ГКЛ многоуровневые с различной подсветкой (скрытой и открытой). Радиаторы Arbonia (дизайнерские) в каждом помещении разного цвета, там где остекление от пола - конвекторы (3 шт.) с терморегулировкой и вентиляцией (Швеция). Отопление Rehau, Far-гребёнки (Италия). Э/э: премиальный бренд немецкого производителя Schneider Electric (Германия), Legrand. Входные двери в дом и баню - с зимним пакетом (с замками - Abloy, CISA (Италия)). Двери межкомнатные выполнены на заказ из массива высотой 2,1 м (производство Россия, фурнитура - Германия). Подоконники деревянные в цвет окон.

Инженерное обеспечение: в доме установлены газовый котел Buderus Logano G234 - 55 кВт с бесперебойником и электронным блоком управления, дистанционно управляемым с мобильного телефона, бойлер косвенного нагрева Nibe на 300 л и многоступенчатая система водоподготовки Water Boss. Полный климат контроль в доме по жилым зонам - принудительная приточно-вытяжная вентиляция на 3 зоны с отдельными диффузорами работает на охлаждение и отопление (при внешней температуре до -20С, рассчитана на 500 кв.м) с кондиционированием General. В доме установлены датчики движения и пожарной сигнализации, снаружи система видеонаблюдения (4 камеры) с планшета. Встроенный центральный пылесос Electrolux BEAM - большая редкость для деревянного дома, стабилизатор Ресанта 30 кВт и генератор (бензиновый) на 7,5 кВт.

Мебель, оборудование: меблированный и полностью оборудованный дом! Оборудование и мебель остаются в доме, укомплектовано все до мелочей! Установлен кухонный гарнитур с островом (Россия), фасады - массив, столешница - искусственный камень, раковина - искусственный камень. Встроенная техника Siemens (Германия): СВЧ, духовой шкаф, посудомоечная машинка; винный шкаф (36 бутылок); холодильник с льдогенератором (ледяная вода/мелкоколотый/крупноколотый лёд). Мебель американского производства, сделанная под заказ из массива различных благородных пород дерева. Гостиная: диваны, столик, тумба; люстра - ковка (Англия, 15 тыс.€); лампа-светильник; подвесной камин (Испания) отделан чёрным мрамором Gabro на заказ. Во всех спальнях кровати и тумбы из массива бука (США); шкафы - массив бука на заказ. Кабинет: шкафы, перегородки и стол - массив (США). Зеркала и шторы на заказ.

Дополнительные строения: - Баня площадью 111 кв.м (отапливаемая 93кв.м + терраса 16 кв.м) из клееного бруса 200 мм В ней : гостевой (или для персонала) блок (с отдельным входом): крыльцо 3 кв.м, санузел с душем, кухня 4 кв.м, спальня 9 кв.м, спальня 8 кв.м; банный комплекс: крыльцо 3 кв.м, тамбур 4 кв.м, коридор 7 кв.м, спальня 7 кв.м, кухня- гостиная 32 кв.м с камином Supra (Швеция) и с выходом на крытую террасу 16 кв.м, санузел 8 кв.м с душем, купель и обливное ведро, парная (со стеной из гималайской соли, печь Kastor (Финляндия) отделана талькохлоридом, полки - абаш); - мангально-печной комплекс - из шамотного кирпича, облицованный клинкерной плиткой, с русской печью и духовкой, мангалом с электрическим вертелом, тандыром/печью для пиццы мойкой, столешницей из тика.

Дополнительная информация о доме: дом выполнен в архитектурном стиле шале. Фундамент ж/б ленточный монолит (глубина - 2.4 м), ж/б плиты перекрытия по полу. Высота потолков: 2.90 м - 3.05 м, в гостиной - от 3.50 м до 4.80 м..

Тип участка: с деревьями и ландшафтом.

Благоустройство участка: на участке устроен сеянный газон "American dream" (Бельгия, выдерживает игру в гольф), есть освещение, дорожки, пруд с горкой, бетонная (армированная) парковка для 4-х авто из натурального (дикого) камня. Высажены туи, декоративные кустарники, плакучая рябина, берёза, голубая ель, плодовые деревья - 5 яблонь, 2 груши, вишня. За баней высажен дикий виноград и ежевика. Выполнен ливневый дренаж вокруг дома. Организован автополив по участку (3 зоны). Участок правильной формы. Автоматические откатные ворота..

Дополнительная информация об участке: участок правильной формы с плодородным грунтом находится в центре поселка и огорожен со стороны улицы деревянным забором на каменных столбах и с цоколем, с других сторон - деревянный на металлических столбах и с бетонным цоколем. Ворота автоматические (откатные)..

Газ: есть.

Э/э: есть.

Водопровод: центральный.

Канализация: централизованная.

Охрана: есть.

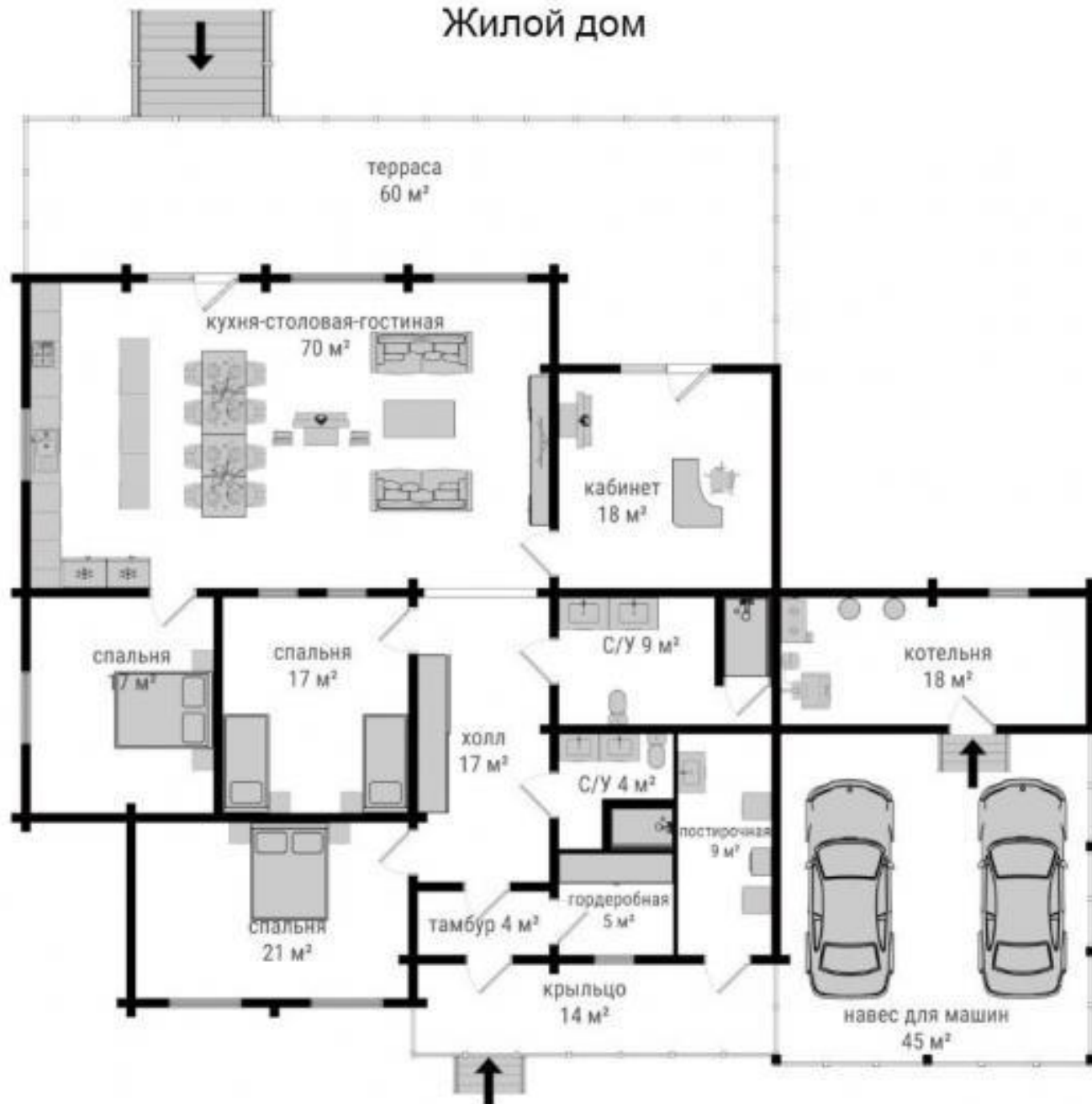
Описание инфраструктуры: На территории центра есть частный детский сад, планируется: супермаркет (выкуплен), фитнес центр премиум-класса с бассейном (длиной ок.15м) (без отделки), салон красоты (куплен), ресторан с выходом на просторную летнюю веранду с видом на озеро, магазины товаров для дома и сада, салон-оранжерея, пекарня, а так же сервисные службы, банкоматы. В поселке: парковая прогулочная зона и пляж, так же сделали вокруг поселка зеленую трассу в лесу (лыжи, велосипед, прогулка).

Цена: 60 000 000 руб.

Гостевой дом

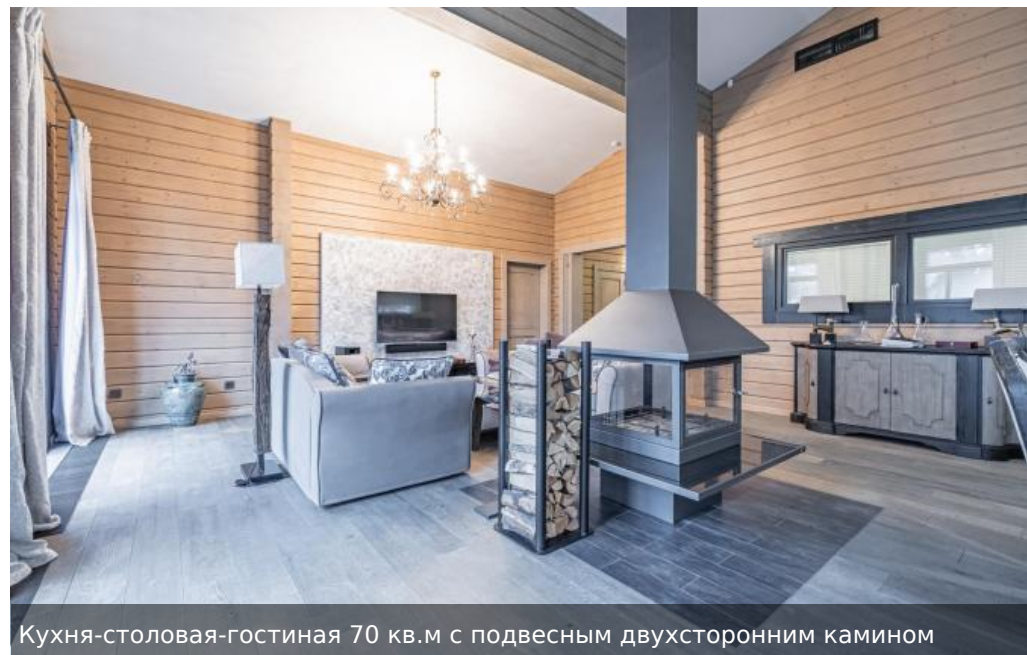


Жилой дом





Одноэтажный дом из клееного бруса площадью 361 кв.м в обжитом коттеджном поселке



Кухня-столовая-гостиная 70 кв.м с подвесным двухсторонним камином



Стильная современная отделка выполнена по дизайн-проекту, преимущественно натуральными материалами



Подвесной двухсторонний камин (Испания) отделан чёрным мрамором Gabro на массивном основании



Меблированный и полностью оборудованный дом



Высота потолков в гостиной - от 3.5 до 4.8 м



Кабинет с камином



Зона столовой



Обеденная группа на 10 персон



Установлен кухонный гарнитур с островом (Россия), фасады - массив,



Кабинет 18 кв.м на первом этаже



Кабинет: шкафы, перегородки и стол - массив (США)



Ванная комната 10 кв.м



Санузел 4 кв.м с душем



Санузел с ванной





Просторный холл 16 кв.м



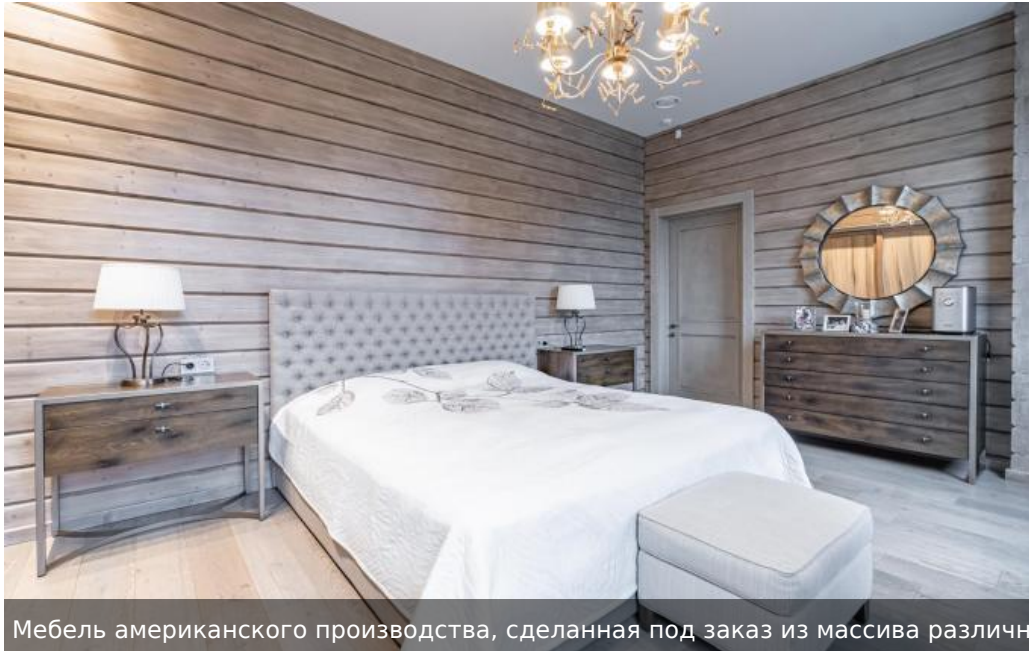
Двери межкомнатные выполнены на заказ из массива высотой 2,1 м



В доме 5 спален



Во всех спальнях кровати и тумбы из массива бука (США)



Мебель американского производства, сделанная под заказ из массива различных пород дерева



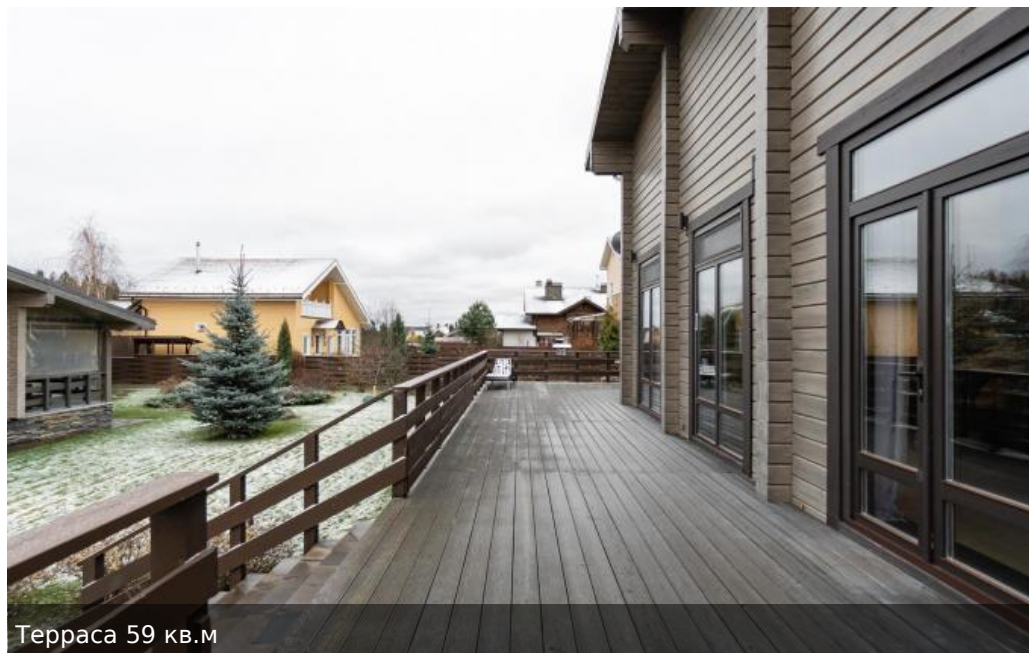
Эксклюзивные люстры



Постирочная, вход в подвал, встроенный центральный пылесос



Котельная под ключ



Терраса 59 кв.м



Просторная терраса



Банный комплекс



Баня площадью 111 кв.м (отапливаемая 93кв.м + терраса 16 кв.м) из клееного



Крытая терраса в банном комплексе



Санузел в бане



Купель



Парная 5 кв.м с печью, отделанной талькохлоридом



Парная со стеной из гималайской соли



Обливное ведро



Зона отдыха 32 кв.м с камином Supra (Швеция) и с выходом на террасу



Санузел с душем в бане



Мини-кухня в бане



BBQ - русская печь с мангалом, духовкой под пиццу (отделка Шунгитом)



Дом из клееного бруса (5 ламелей) (пр-во Россия, Гжель), толщина 210 мм, выс



На участке устроен сеянный газон "Американская мечта" (Бельгия, выдержива



Отделка отмостки и дорожек - дикий камень (Шунгит)



Высажены туи, декоративные кустарники, плакучая рябина, берёза, голубая ел



Навес для 2 авто



Пруд с горкой



Есть освещение, дорожки, пруд с горкой, бетонная (армированная) парковка д





Участок правильной формы огорожен забором

