

ДОМ В КОТТЕДЖНОМ ПОСЕЛКЕ

Искра

Калужское шоссе , 16+1 км от МКАД

 **1438 м²**  **45**  **7**  **7**
площадь соток спален с/у

Готовность: меблирован

Цена: 190 000 000 руб.



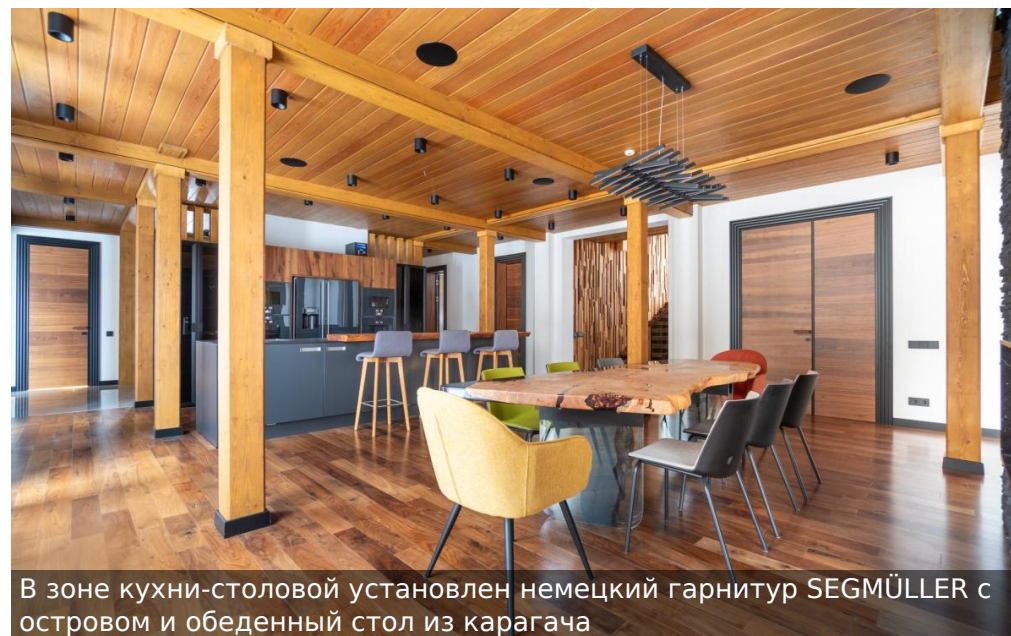
Особенности объекта: Новый меблированный дом из клеёного бруса, построенный в духе современной архитектуры. В едином ансамбле площадью более 1400 кв.м - главный дом, просторная спа-зона с большим бассейном, гостевой дом, квартира для персонала и гараж. Дом окружают террасы площадью 370 кв.м. Интерьер оформлен в актуальных дизайнерских тенденциях отделочными материалами премиального уровня. Высокие потолки, большая площадь остекления и декоративные детали из ценных пород дерева создают атмосферу простора и уюта. В планировке: гостиная со вторым светом, кинозал с экраном 135", летняя кухня с печью, спортзал, хамам, баня, купель на террасе. Дом стоит на большом лесном участке с сохранённым и облагороженным природным ландшафтом. Участок находится в живописном охраняемом коттеджном посёлке рядом с Москвой.

Код объекта: 134-936

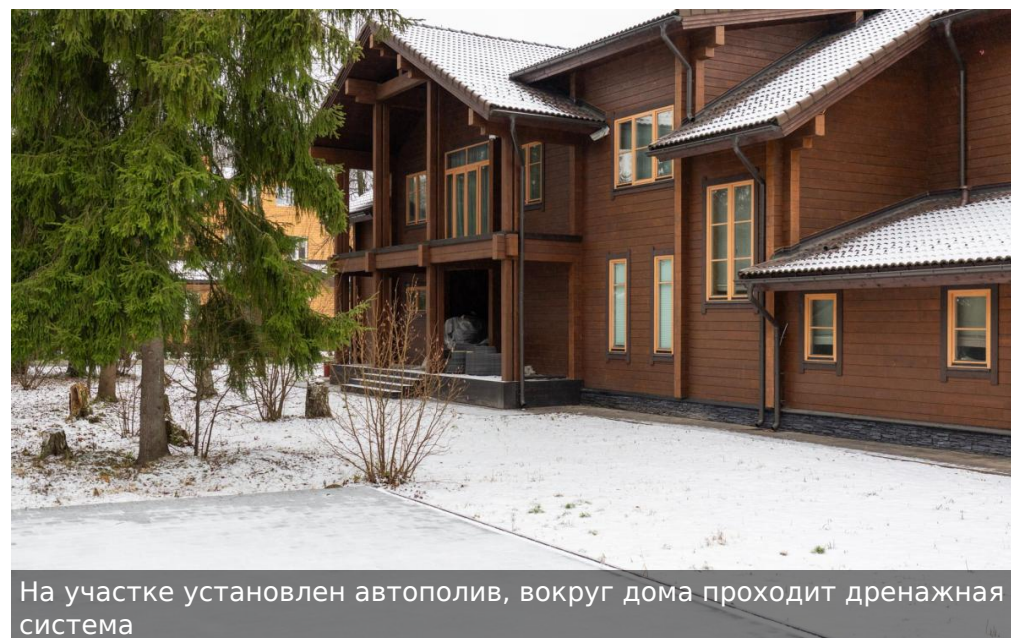
Общая площадь строений: 1438 кв.м.

Площадь участка, соток: 45 сот.

Готовность: меблирован. (зона бассейна и спа-



В зоне кухни-столовой установлен немецкий гарнитур SEGMÜLLER с островом и обеденный стол из карагача



На участке установлен автополив, вокруг дома проходит дренажная система

зоны - под отделку: оборудование для бассейна и приточно-вытяжной вентиляции закуплено)

Количество уровней: 3.

Спален: 7. **санузлов:** 7

Опции: бассейн (скиммерный, размером 15×5 м, глубина 1,2-1,8 м); баня; сауна; купель (3×3 м, глубина 1,7 м); квартира для персонала; терраса (4 террасы общей площадью около 370 кв.м); камин (двухсторонний); машиномест крытых: 4, в т.ч. в теплом гараже: 2; двухсветная гостиная, кинозал с экраном 135".

Материал стен: брус (клеёный, толщина 20 см)

Облицовка стен: масло Osmo

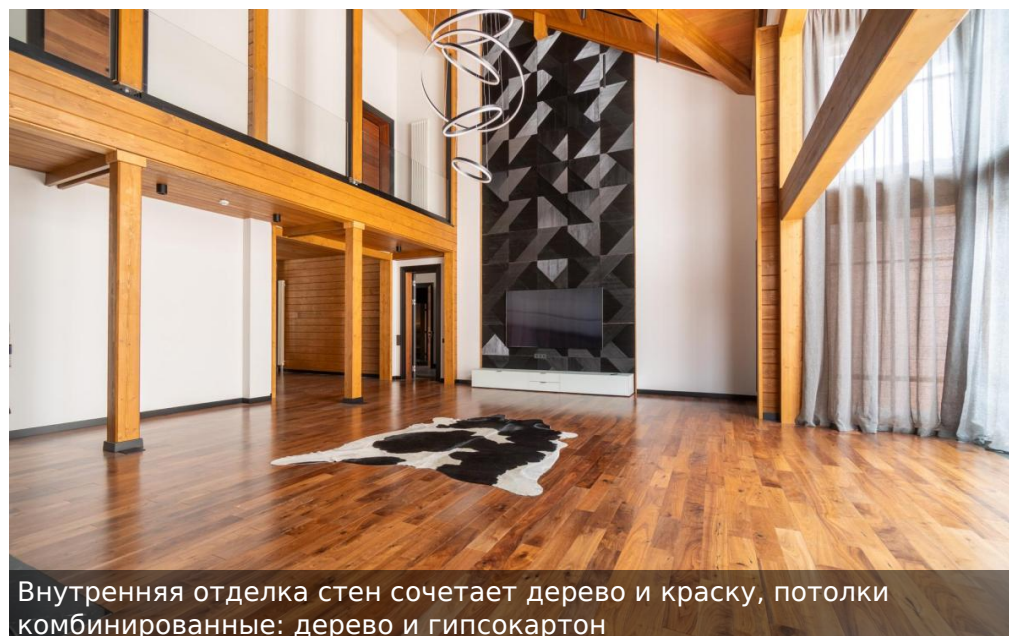
Кровля: цементно-песчаная черепица. (Braas)

Окна: деревянные. (лиственница, фурнитура Roto)

Описание внутренней отделки: пространство дома оформлено в современной эстетике. Внутренняя отделка стен сочетает дерево и краску, панно из ценных пород создают



Участок площадью 45 соток, на котором сохранены лесные деревья, выглядит живописно в любое время года



Внутренняя отделка стен сочетает дерево и краску, потолки комбинированные: дерево и гипсокартон

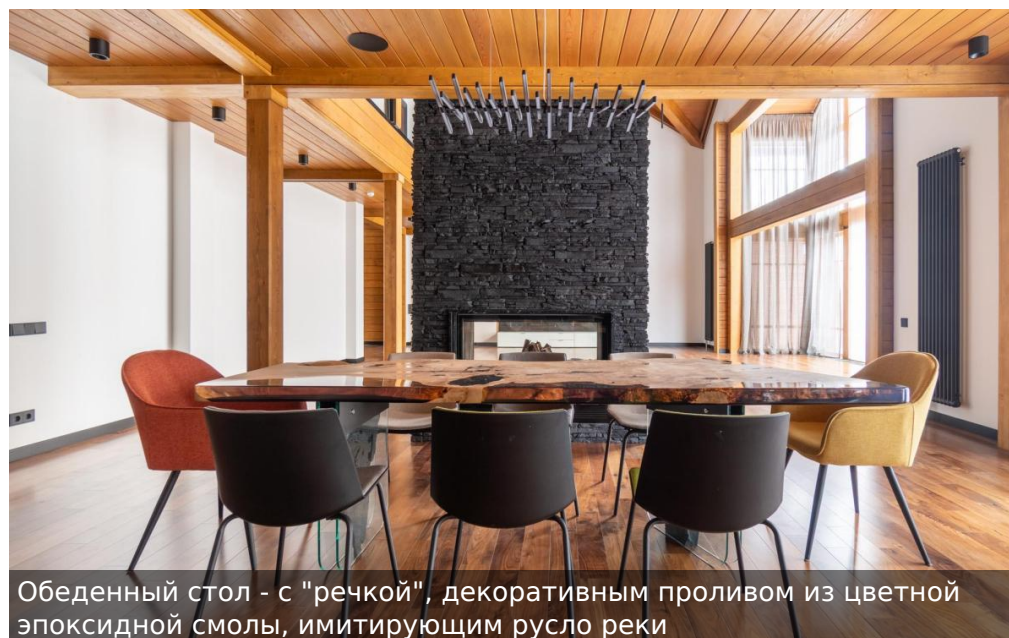
выразительные акценты в лестничном холле и кинозале. Полы выложены итальянским керамогранитом с индивидуальным подбором рисунка и массивом американского ореха. Потолки комбинированные: дерево и гипсокартон. Установлены деревянные подоконники и дорогостоящие межкомнатные двери Union скрытого монтажа (высота 2,35 м) с вставками из ценных пород дерева. На второй этаж ведет лестница из массива дуба

Инженерное обеспечение: коммуникации из сшитого полиэтилена Rehau (полностью разведены по дому). Отопление основного дома – через 2 котла Vaxi на 60 кВт каждый, спа-зоны и гостевого дома – через 2 котла Vaxi на 80 кВт каждый. Система горячего водоснабжения – через бойлеры косвенного нагрева Smart на 200 л. Установлена многоуровневая система фильтрации и смягчения воды, пожарная и охранная сигнализации. В зоне бассейна запланирована приточно-вытяжная система с осушителем

Мебель, оборудование: на кухне – немецкий гарнитур SEGMÜLLER с островом и встроенной техникой марки Smeg и Gaggenau (варочная панель с интегрированной вытяжкой, духовой



Кухонный гарнитур дополнен функциональным полубарным столом



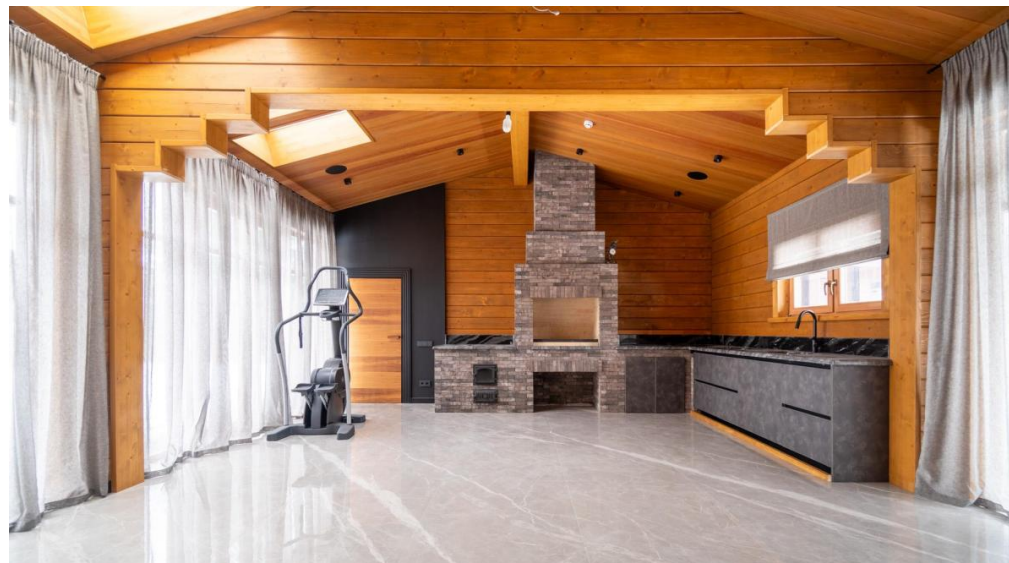
Обеденный стол - с "речкой", декоративным проливом из цветной эпоксидной смолы, имитирующим русло реки

шкаф, холодильник с лёдогенератором, пароварка, посудомойка, кофемашина, подогреватель посуды – техника напрямую подключена к водоснабжению), обеденный стол из карагача с «речкой» (пролив из цветной эпоксидной смолы, имитирующий русло реки). На летней кухне – печь, облицованная немецким бесшовным кирпичом, с мангалом и казаном, кухонный гарнитур с мраморной столешницей. В спальнях – немецкие спальные гарнитуры, современное трековое освещение с возможностью добавления света в разных зонах. В санузлах – сантехника Villeroy & Boch, большие душевые кабины и ванны из мрамора

Дополнительная информация о доме: фундамент выполнен на буронабивных сваях с монолитной лентой и плитой. Высота потолков на 1-м этаже – до 7 м, на 2-м этаже – до 5 м.

Тип участка: с деревьями.

Благоустройство участка: на участке сохранён естественный лесной ландшафт, установлен автополив, вокруг дома проходит дренажная система.



На первом этаже обустроена летняя кухня с мансардными окнами, печь, облицованной немецким бесшовным кирпичом, мангалом и



На первом этаже - кинотеатр с экраном 135". Панно из ценных пород создают выразительные акценты в лестничном холле и кинозале

Дополнительная информация об участке: участок расположен в середине коттеджного посёлка, граничит с лесополосой между очередями посёлка. Территория ограждена стальным 3D-штакетником высотой 2м со столбами на монолитном основании, ограждение отделано дагестанским камнем белого цвета; по левой стороне участка - прозрачный забор высотой 2 м.

Газ: есть. (автономный; магистральный - на стадии подключения)

Э/э: есть. (55 кВт)

Водопровод: центральный.

Канализация: автономная. (2 станции биоочистки)

Охрана: есть.

Описание инфраструктуры: Спортивная и детская площадки в поселке, полная городская инфраструктура поселка Ватутинки (школа, детский сад, магазины, аптека и т.д.). В 2029 г в одном километре от поселка будет построена станция метро Ватутинки.



В планировке дома - большой спортзал площадью 104 кв.м с тренажёрами, инвентарём, столом для настольного тенниса

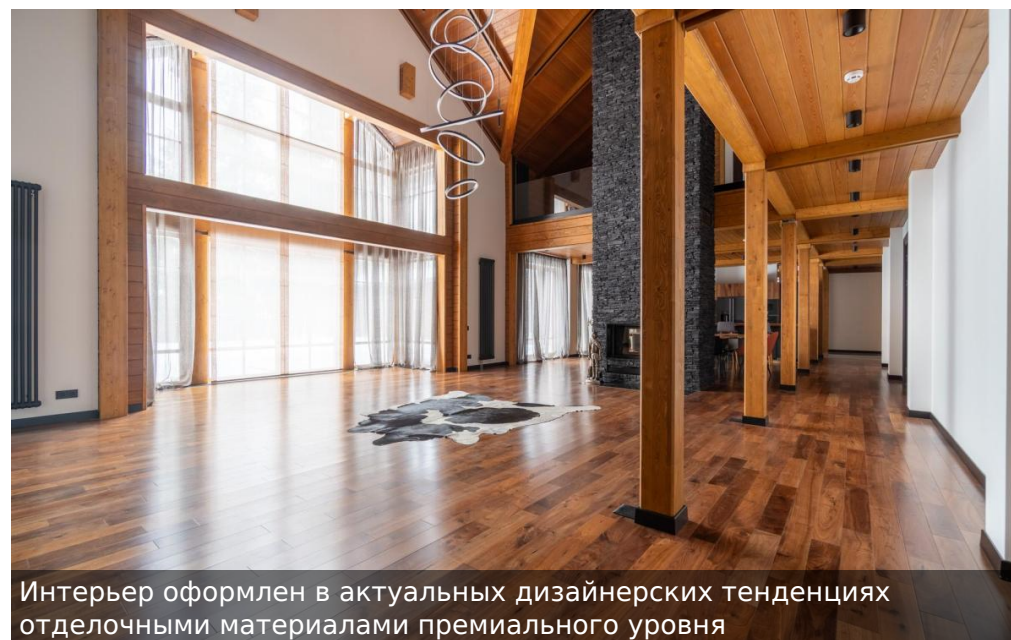


На первом этаже рядом со спортзалом - хамам с комнатой отдыха

Цена: 190 000 000 руб.



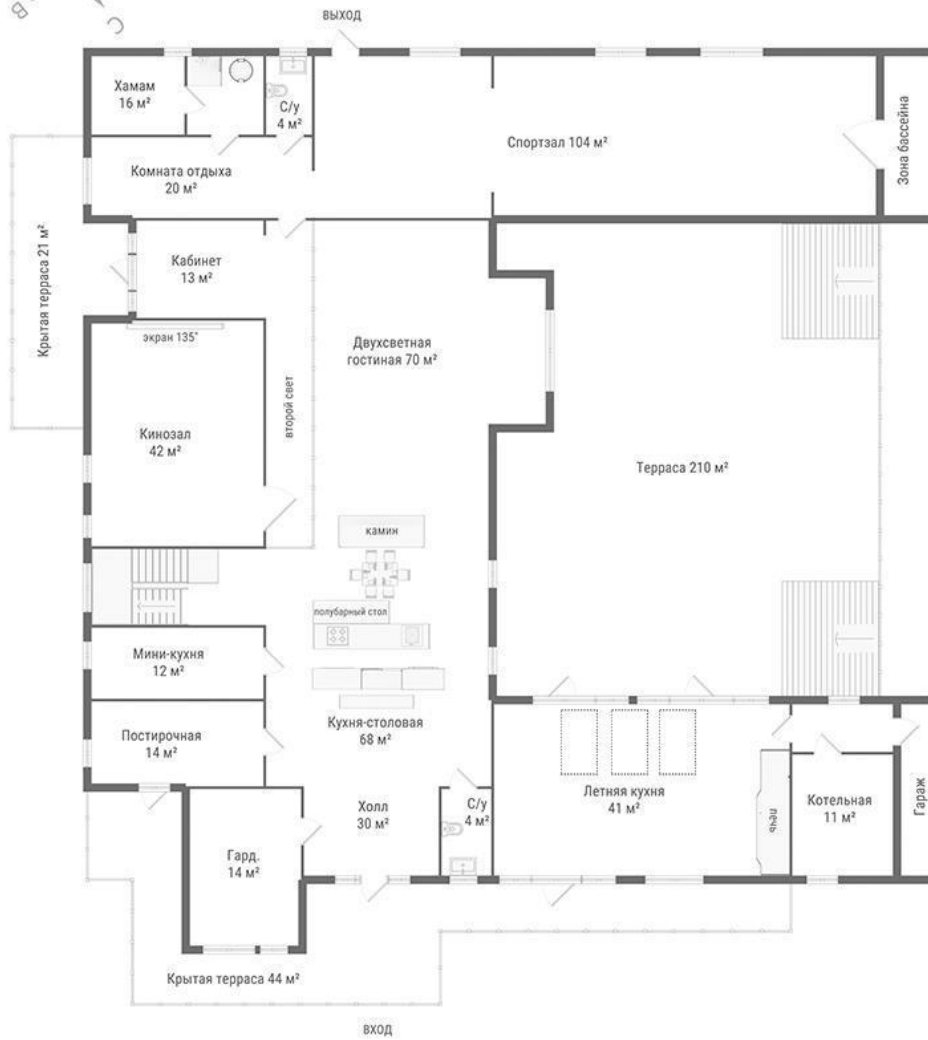
В предбаннике хамама (мейдане) - душевая и обливное ведро, справа санузел



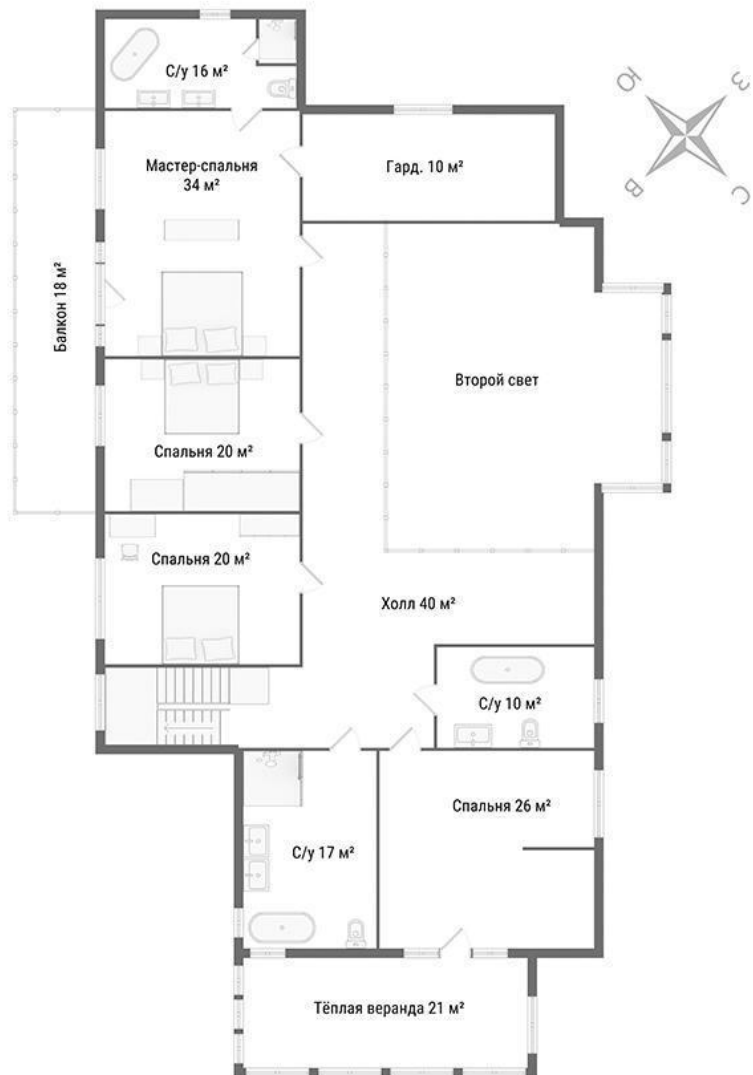
Интерьер оформлен в актуальных дизайнерских тенденциях отделочными материалами премиального уровня



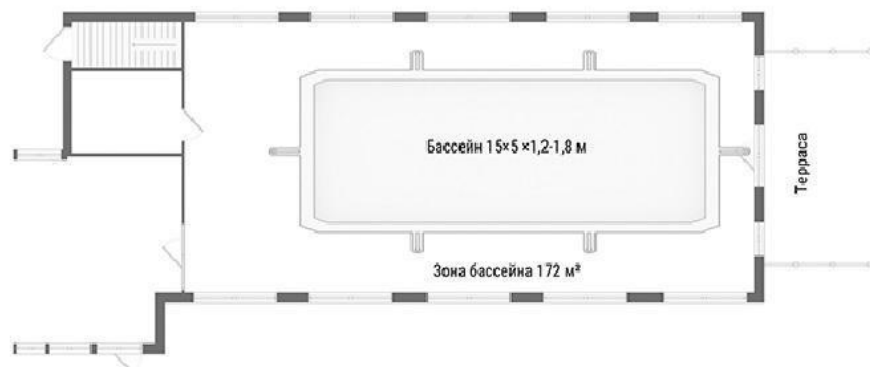
1 ЭТАЖ (основной дом)



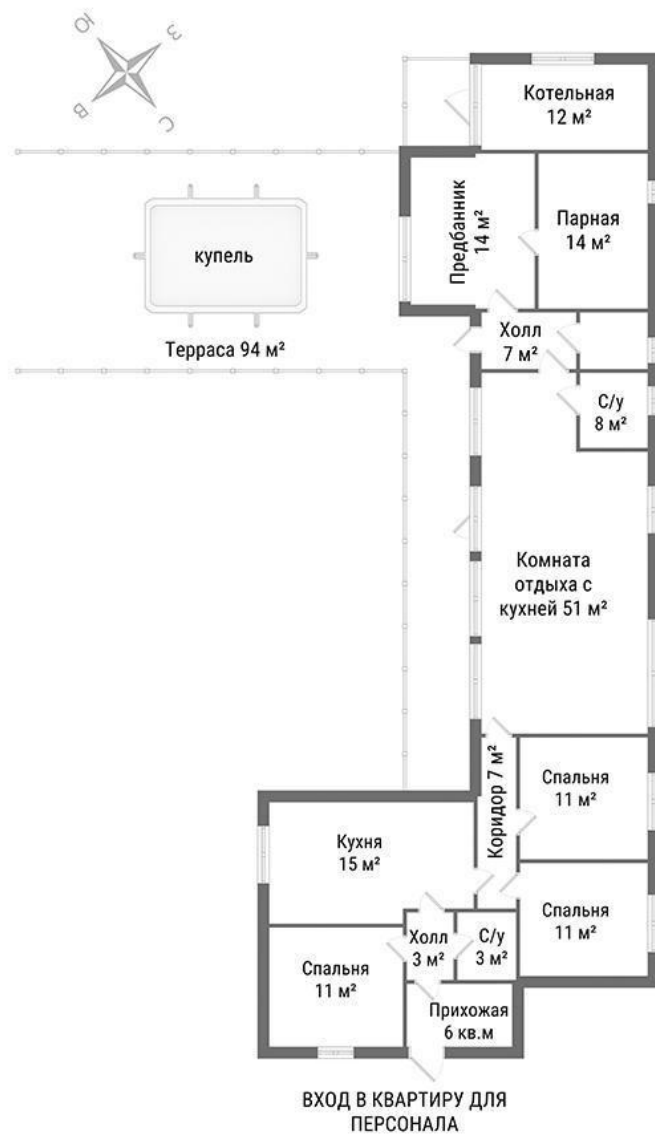
2 ЭТАЖ (основной дом)



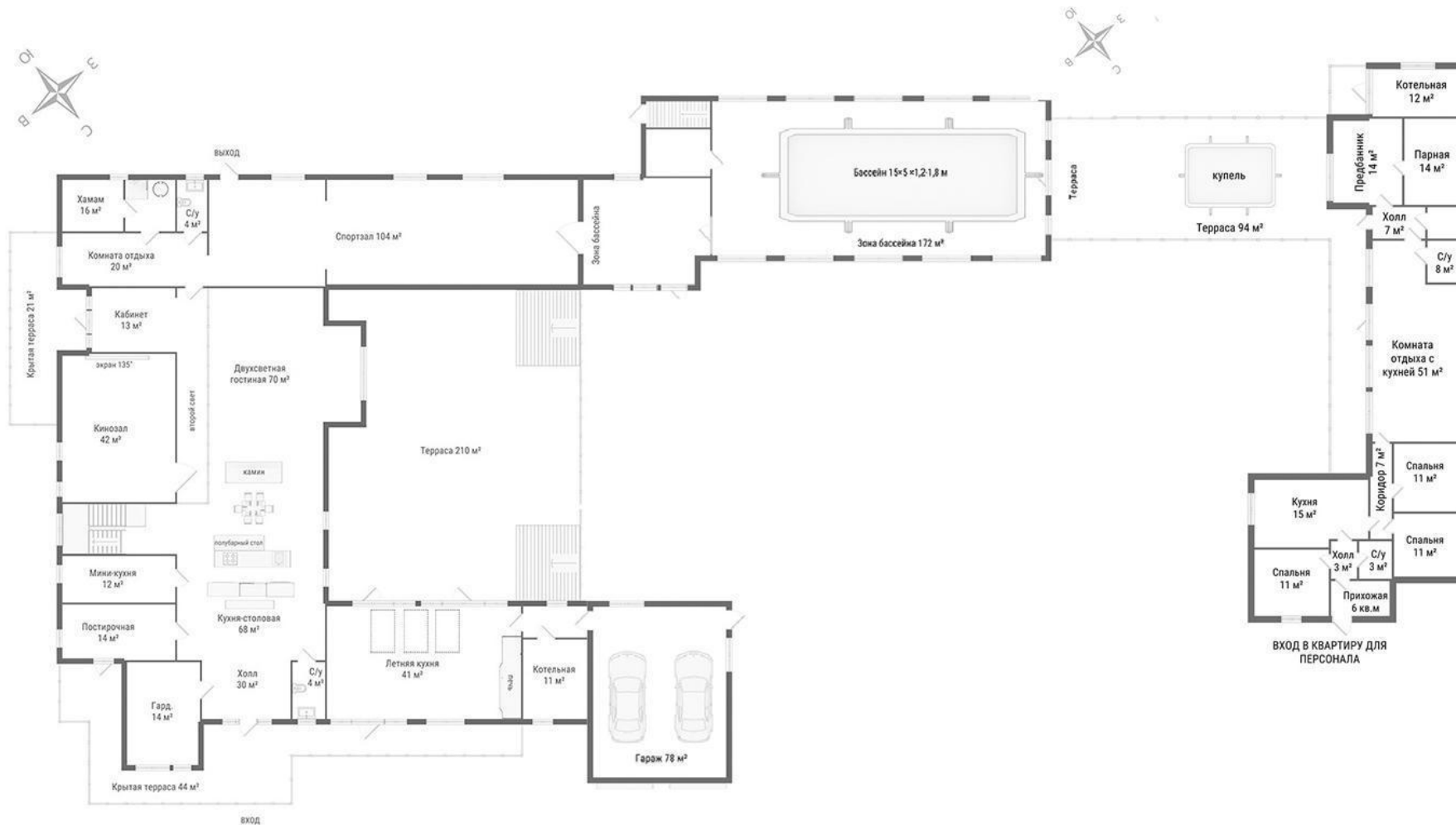
1 ЭТАЖ (зона бассейна)

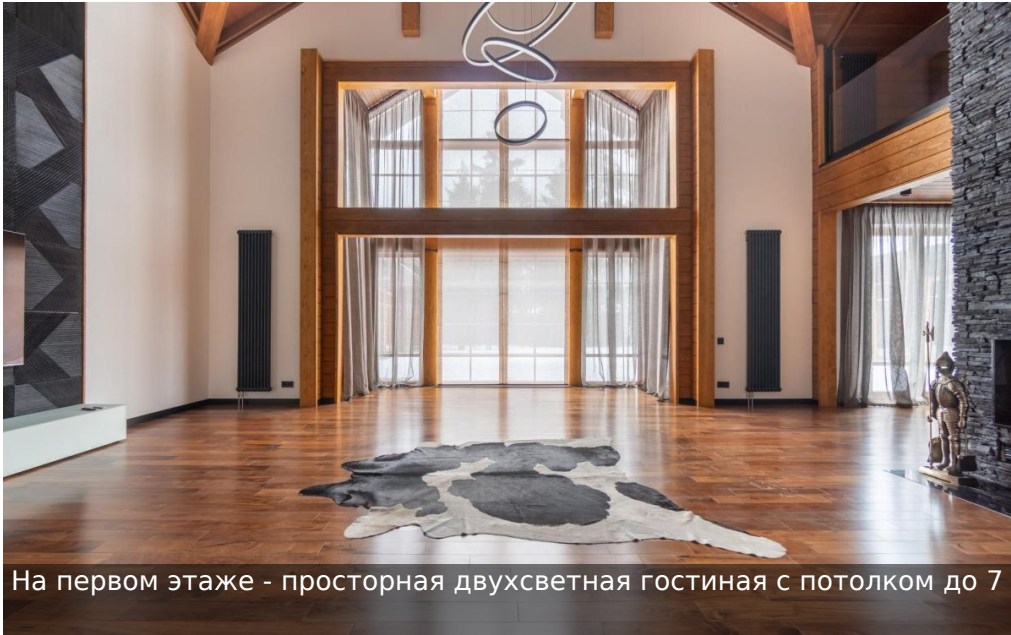


Спа-зона с гостевым домом (квартирой для персонала)

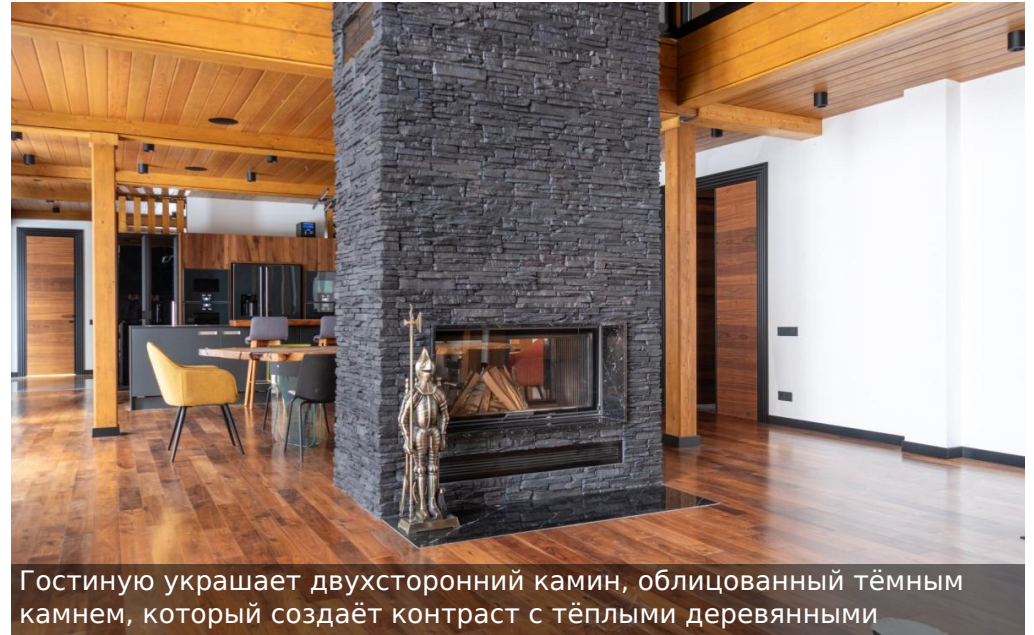


1 ЭТАЖ (основной дом, спа-зона, гостевой дом с квартирой для персонала)





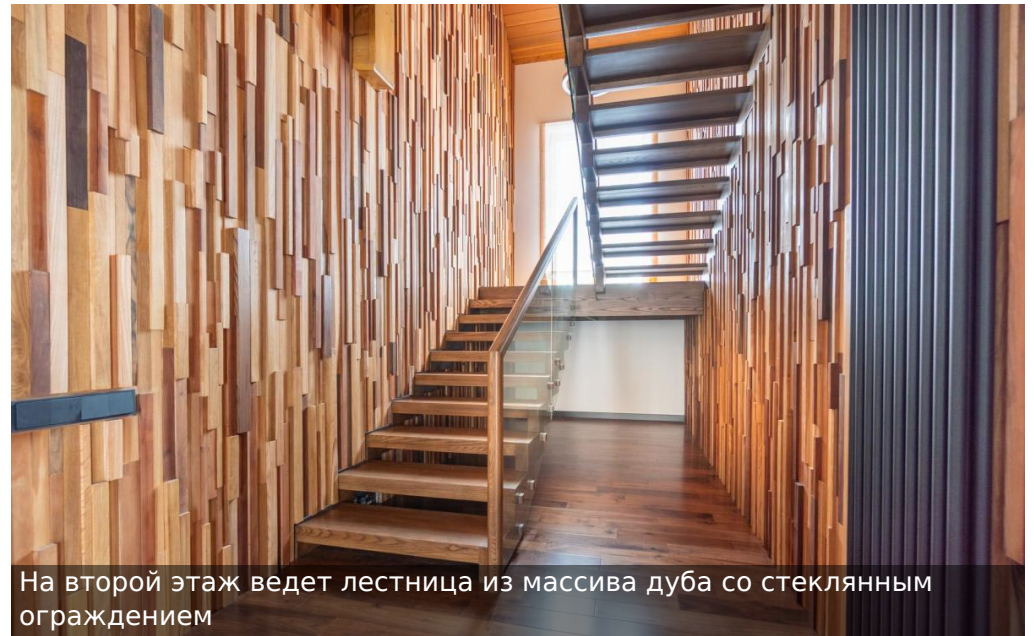
На первом этаже - просторная двухсветная гостиная с потолком до 7 м



Гостиную украшает двухсторонний камин, облицованный тёмным камнем, который создаёт контраст с тёплыми деревянными



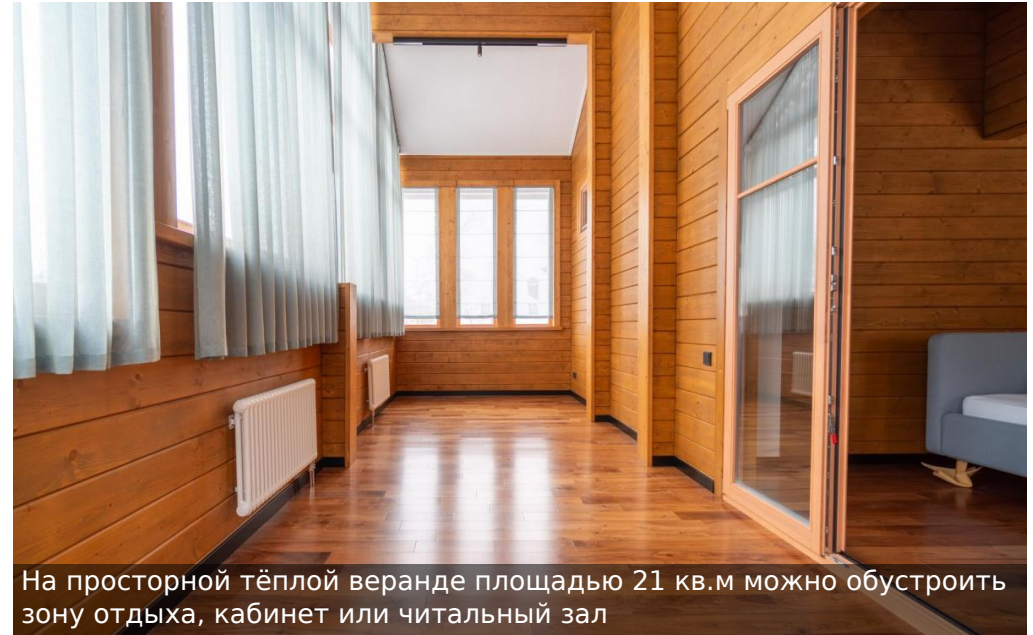
Санузел на первом этаже. Стены облицованы деревянными панелями



На второй этаж ведет лестница из массива дуба со стеклянным ограждением



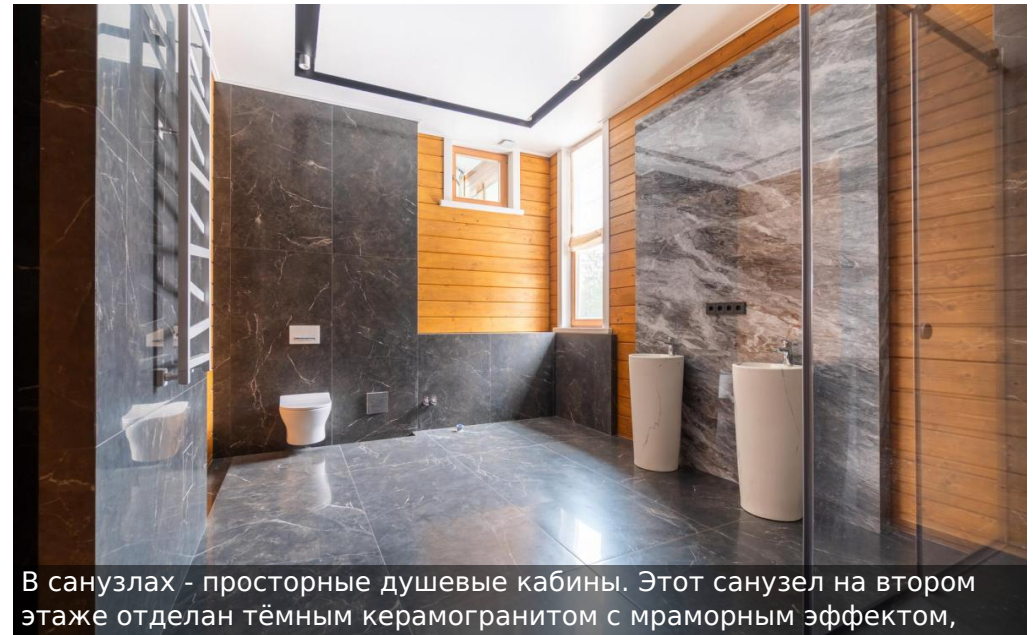
На втором этаже дома - 4 просторных спальни. В одной из спален - вы



На просторной тёплой веранде площадью 21 кв.м можно обустроить зону отдыха, кабинет или читальный зал



В санузлах - В санузлах - сантехника Villeroy & Boch и ванны из мрамора



В санузлах - просторные душевые кабины. Этот санузел на втором этаже отделан тёмным керамогранитом с мраморным эффектом,



Одна из спален на втором этаже с рабочим местом. В спальнях - немецкие



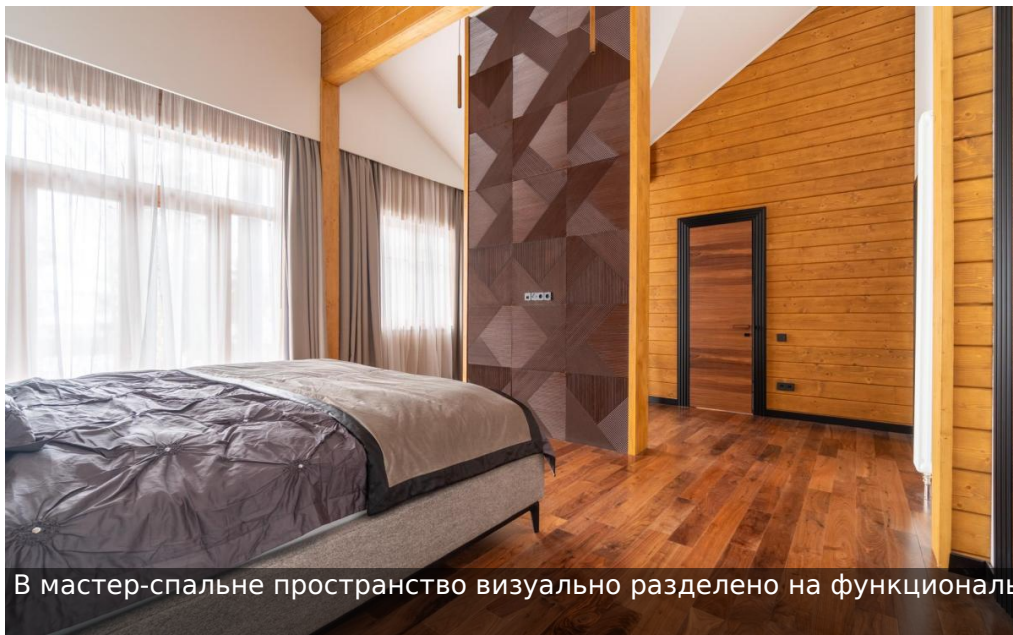
Одна из спален на втором этаже с большим встроенным шкафом. В спальнях - современное трековое освещение с возможностью



Мастер-спальня на втором этаже дома с большим окном "в пол" и выходом



В мастер-спальне кровать расположена у стены с акцентной отделкой — объёмной панелью с геометрическим рельефом в тёплых древесных



В мастер-спальне пространство визуально разделено на функциональ



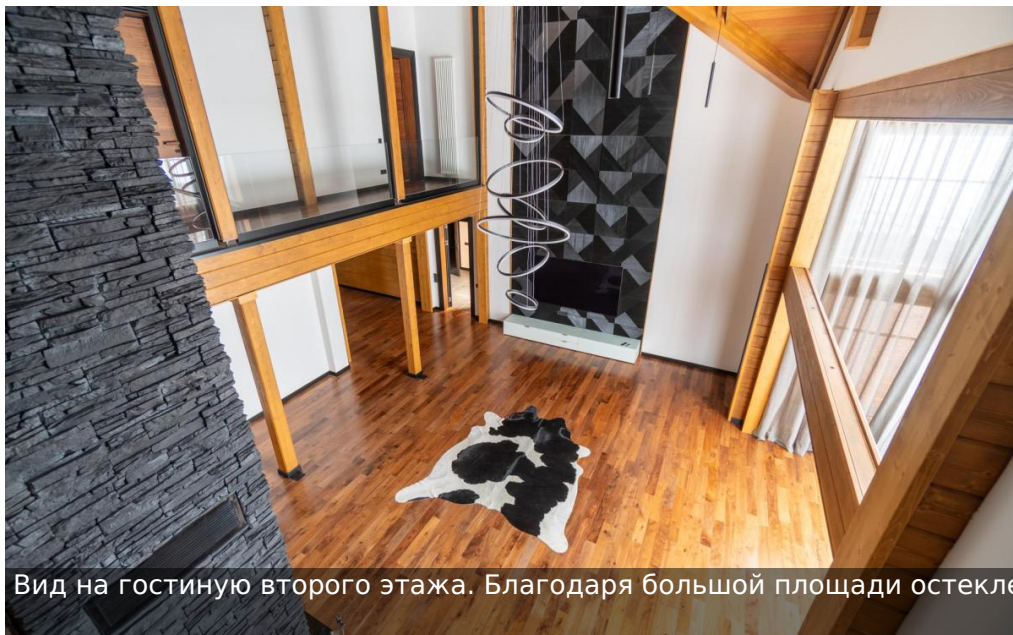
В санузле при мастер-спальне - большая душевая и ванна из мрамора



Санузел при мастер-спальне: тумбы под раковинами из натурального



Холл второго этажа над гостиной со вторым светом: отделка подчёркивает природную тематику интерьера



Вид на гостиную второго этажа. Благодаря большой площади остекления



Зона бассейна 172 кв.м. - под отделку. Установлена чаша бассейна размером 15x5 м, глубина - до 1,8 м



На одной из террас площадью 94 кв.м, ведущей в спа-зону, есть купель



В едином ансамбле площадью более 1400 кв.м - главный дом, просторная спа-зона с большим бассейном, гостевой дом, квартира дл



Спа-зона - под отделку. Запланированы: парная 14 кв.м, комната отды



В комнате отдыха спа-зоны площадь 51 кв.м запланирована кухня



Дом окружают террасы площадью 370 кв.м, на втором этаже есть тёп



Дом стоит на большом лесном участке с сохранённым и облагороженным природным ландшафтом



Участок находится в охраняемом коттеджном посёлке, окружённом лесом



Перед домом - большая ровная площадка, на которой можно организовать дополнительную зону отдыха, построить детскую