

ДОМ В КОТТЕДЖНОМ ПОСЕЛКЕ

# Президент

Калужское шоссе , 8+3 км от МКАД

 **1700 м<sup>2</sup>**  **80**  **8**  **11**  
площадь соток спален с/у

**Готовность:** под чистовую отделку

**Цена:** 195 000 000 руб.



**Особенности объекта:** Комплекс строений общей площадью 1700 кв.м в строго охраняемом коттеджном поселке Президент. Богатый функционал и удобная планировка: в основном доме 5 просторных спален со своими санузлами и гардеробными, бильярдная, кинозал, спортзал, СПА-зона с сауной и хамам, а также кальянная комната, каминный зал и много других вспомогательных помещений. Установлены и разведены все необходимые инженерные системы и коммуникации. Большой участок с красивым парковым ландшафтом с многолетними растениями и парковочными местами. На участке имеется шикарная беседка с печью, ТВ зоной с большим диваном, полноценной кухней и санузлом. Продавец готов предоставить покупателю инженеров, бригады рабочих для доведения дома под ключ по любому дизайн-проекту. Идеальная транспортная доступность на личном и общественном транспорте.

**Код объекта:** 166-944

**Общая площадь строений:** 1700 кв.м. (Основной дом 1322 кв.м, гараж 280 кв.м с котельной и квартирой, беседка 98 кв.м с кухней и санузлом)



Дом в английском стиле



SPA зона с бассейном 10х5 метров

**Площадь участка, соток:** 80 сот.

**Готовность:** под чистовую отделку.

**Спален:** 8. **санузлов:** 11

**Опции:** бассейн (переливной, размерами 10x5x2.8 м); сауна (+ хамам); квартира для персонала; терраса (3 шт.); машиномест крытых: 3, в т.ч. в теплом гараже: 3; открытая парковка на 12 авто, резервный дизельный генератор на 100 кВт, кинотеатр, приточно-вытяжная система вентиляции с кондиционером разведена по дому.

**Материал стен:** монолитный ж/б каркас с заполнением газобетонными блоками

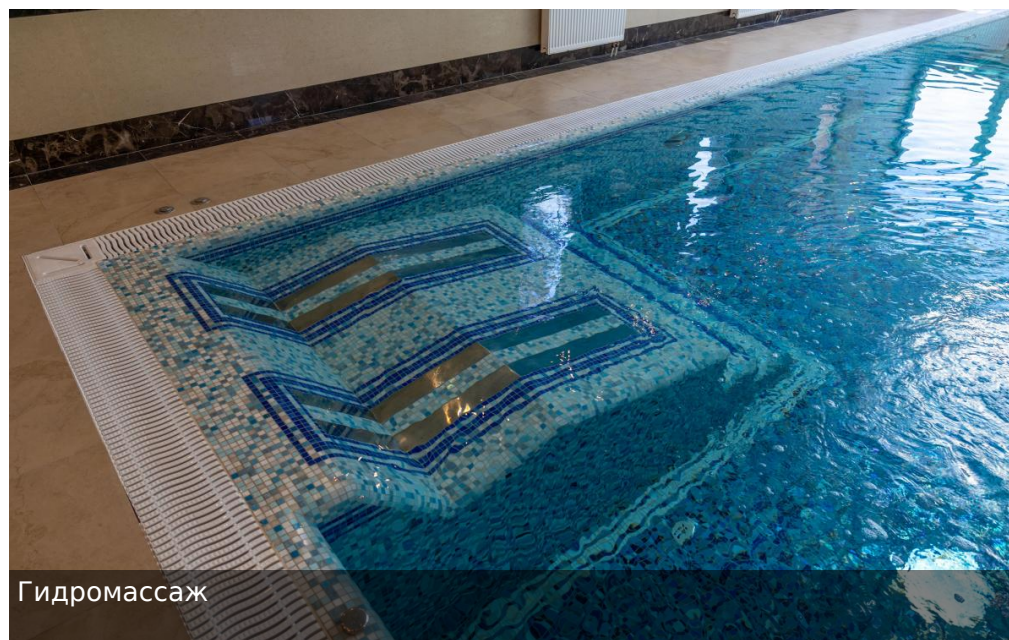
**Облицовка стен:** облицовочный кирпич ручной формовки с декоративными элементами из пенополистерола, цоколь отделан камнем, крыльцо облицовано чёрным гранитом

**Окна:** стеклопакеты ПВХ. (2-камерные, ламинированные с двух сторон, толщина 70 мм, фурнитура ROTO)

**Описание внутренней отделки:** цоколь - отделка под ключ, 1,2 этаж - отделка white box (а



Водопад



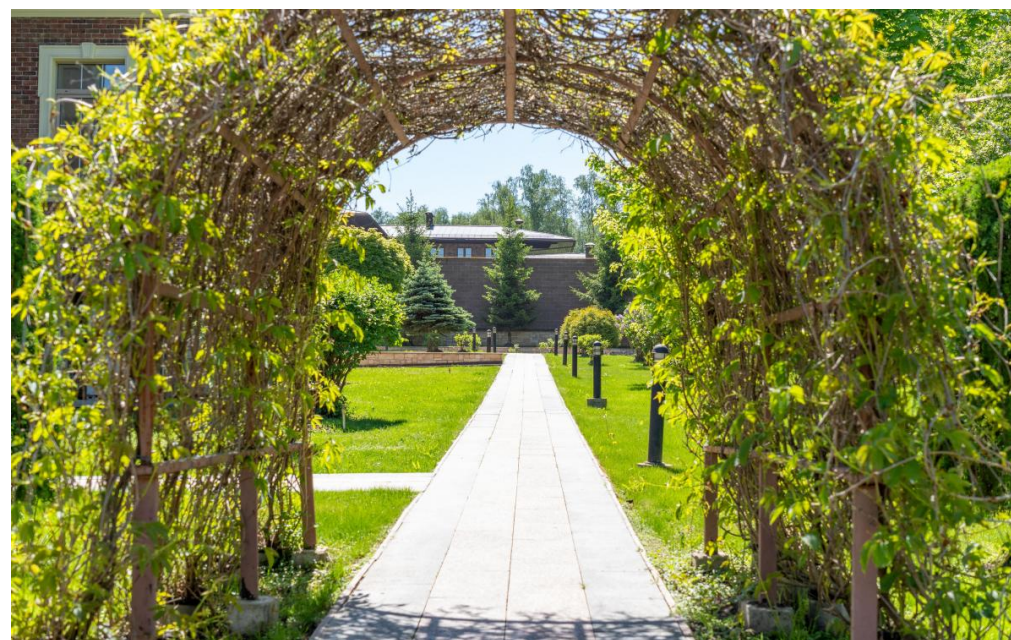
Гидромассаж

стенах шпаклёвка, на полу бетонная стяжка, лестница монолитная шириной 1,27 м, шаг 29,5x16, потолки отделаны гипсокартоном). Разведено электричество, водяные тёплые полы на 1-м этаже, в СПА-зоне и в санузлах на 2-м этаже. Подоконники мраморные.

**Инженерное обеспечение:** установлены 2 котла Buderus по 210 кВт, бойлеры косвенного нагрева Buderus 500 л в основном доме, Buderus 200 л в гараже с квартирой и многоступенчатая система очистки и смягчения воды. Приточно-вытяжная система вентиляции с кондиционерами Fujitsu, смонтированная под потолком в каждой комнате. Установлена пожарная сигнализация, проводка под охранную сигнализацию разведена по дому. По верху забора вокруг участка заложена проводка системы видеонаблюдения.

**Дополнительные строения:** - Гараж 280 кв.м с квартирой для персонала на 2-м этаже; - Беседка 97 кв.м с кухней и санузлом.

**Дополнительная информация о доме:** дом выполнен в стиле английской классики. Фундамент монолитный ленточный, плиты перекрытия монолитные. Высота потолков:



цоколь - 2.6-3.4 м, 1 этаж - 3-3.35 м, 2 этаж - 3.3 м..

**Тип участка:** с деревьями и ландшафтом.

**Благоустройство участка:** трёхуровневый участок с освещением и площадкой с коммуникациями для установки фонтана. Декоративные и плодовые деревья и кустарники: десятки туй, сосен и елей, малина, смородина, клубника, можжевельник, розы, пионы, гортензии. От входной группы к дому проложен пешеходный мост. Организован дренаж вокруг всех строений..

**Дополнительная информация об участке:** участок находится в дальнем углу поселка и огорожен каменным забором на монолитном фундаменте с отделкой в стилистике дома высотой 3 м..

**Газ:** есть. (магистральный)

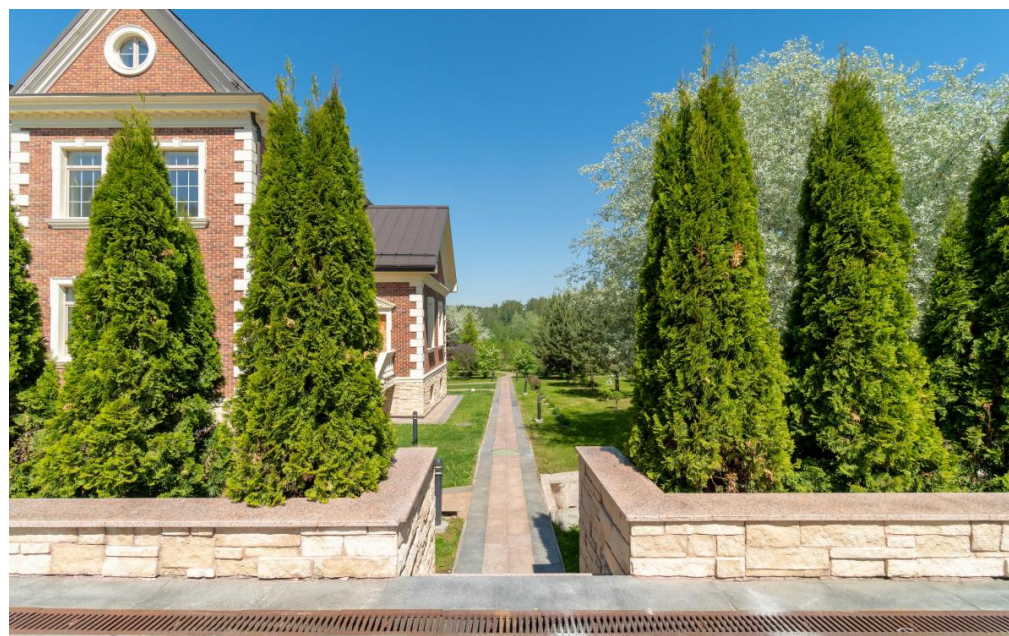
**Э/э:** есть. (60 кВт + генератор 100 кВт)

**Водопровод:** центральный. (+ инд. скважина)

**Канализация:** централизованная.

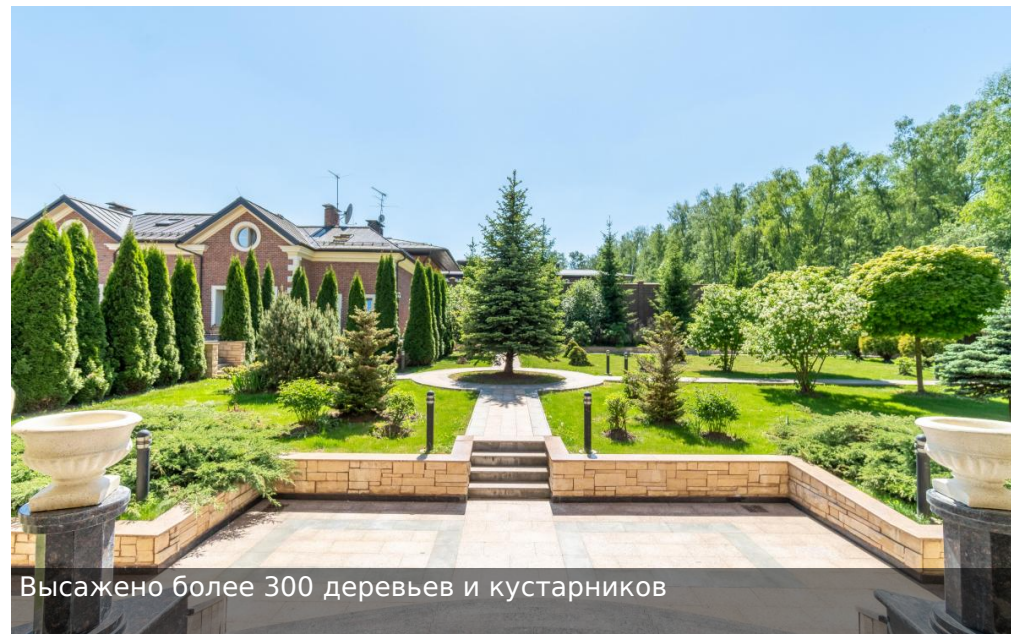


Медная фальцевая кровля



**Охрана:** есть. (эксплуатирующая коттеджный поселок организация обеспечивает круглосуточную охрану объектов поселка путем регулярного патрулирования и системами видеонаблюдения. Въезд и вход на территорию через КПП строго по пропускам по заявкам собственников)

**Описание инфраструктуры:** Для жителей поселка обустроены детская площадка, открытая спортивная площадка, гостевая парковка, рекреационные зоны и здание администрации. Территория поселка окружена лесным массивом и граничит с рекой Варваркой, где организована прогулочная зона. У КПП остановка маршрутного такси "По пути", и 500 метров до автобусной остановки. Метро Коммунарка в 3.5 км. В шаговой доступности находится комплекс для фигурного катания с ледовым полем "Самолет Арена". Здесь детско-юношеская школа фигурного катания, три зала общефизической подготовки и хореографии, разминочная зона для прыжков, работает кафе и бесплатная гостевая парковка. Также есть время для игры в хоккей и семейного катания. Рядом расположены супермаркеты ВкусВилл, Магнит и Пятерочка, несколько кафе. В 8 минутах на машине ЖК Бунинские Луга, где находится школа 338,



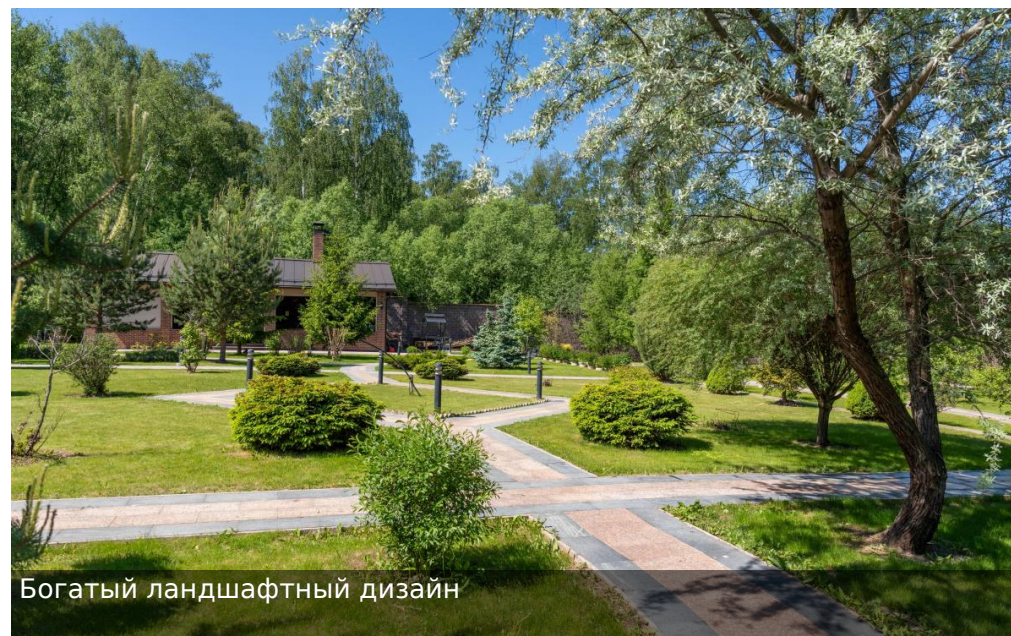
Высажено более 300 деревьев и кустарников



Дорожки вымощены гранитом

детские сады, поликлиника, фитнес-клубы, рестораны, супермаркеты, салоны красоты. И поселок Воскресенское, где есть все необходимые объекты инфраструктуры - школа, очень хороший диагностический центр, клиника, дом отдыха с пляжем у реки Десны, бассейн, магазины, банки. А в 10 минутах на машине поселок Коммунарка с городской инфраструктурой: школы и детские сады с бассейном № 2070, современная взрослая и детская поликлиника, больница, рестораны и кафе, супермаркеты, салоны красоты, почта, банки и др.

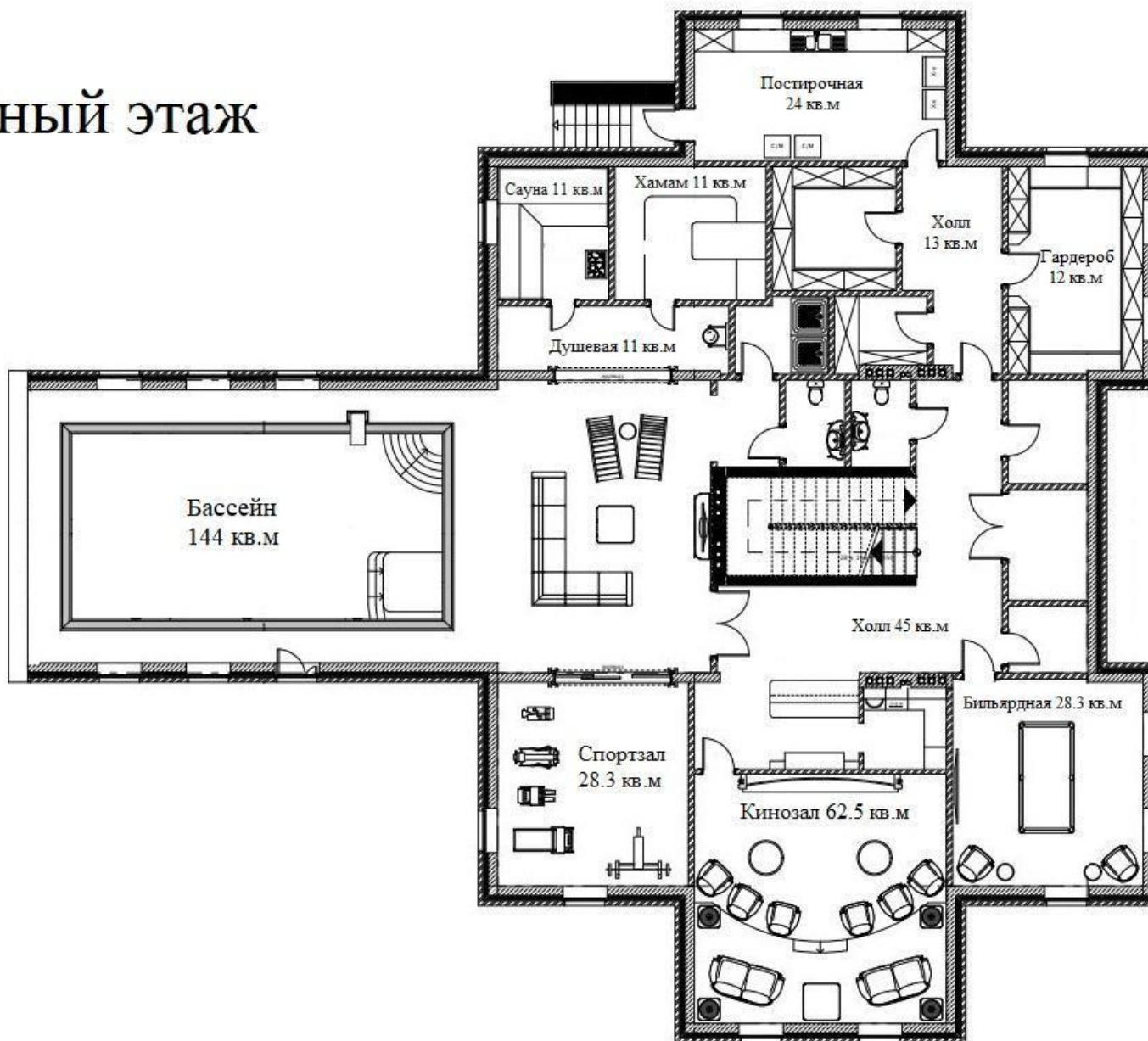
**Цена:** 195 000 000 руб.



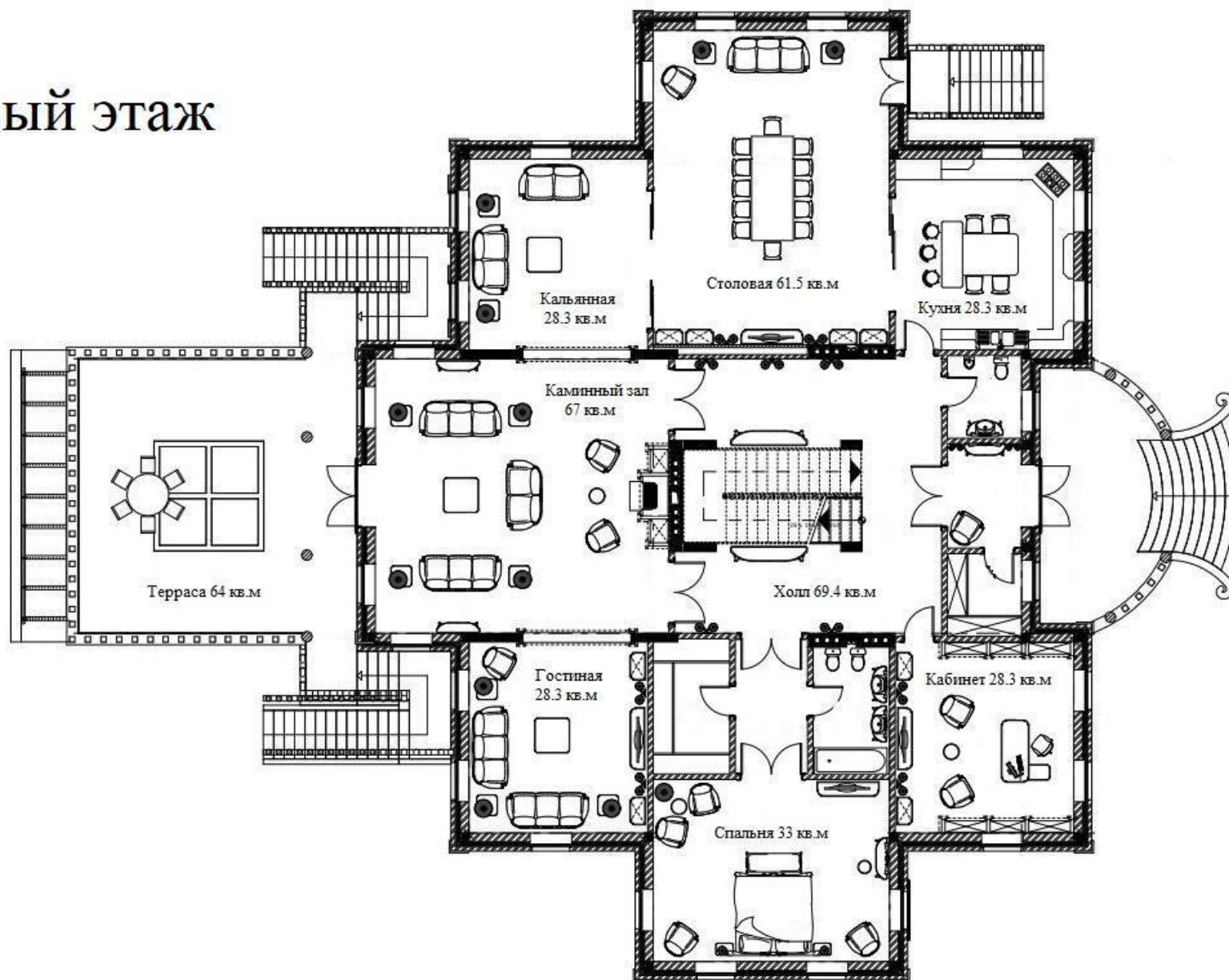
Богатый ландшафтный дизайн



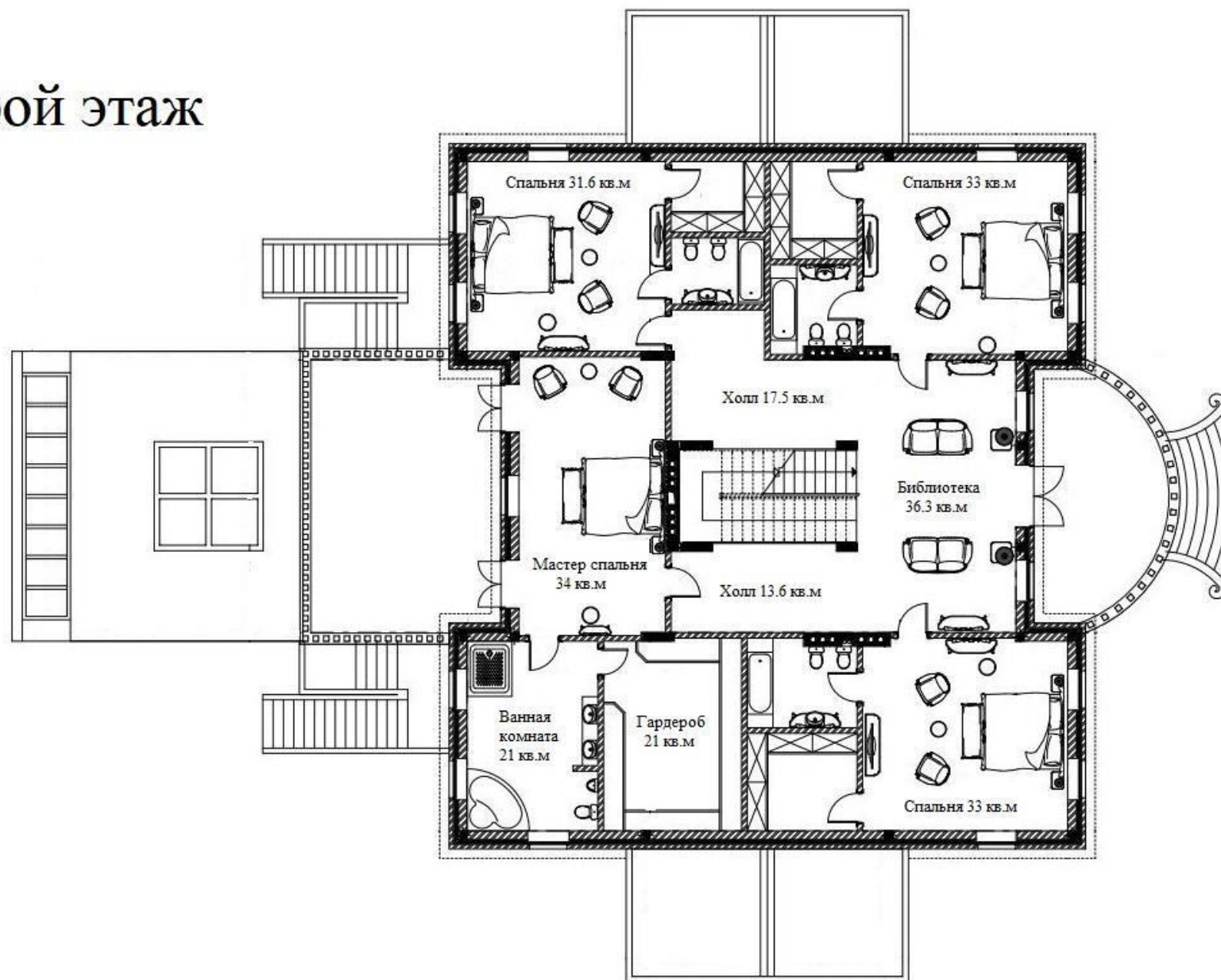
# Цокольный этаж



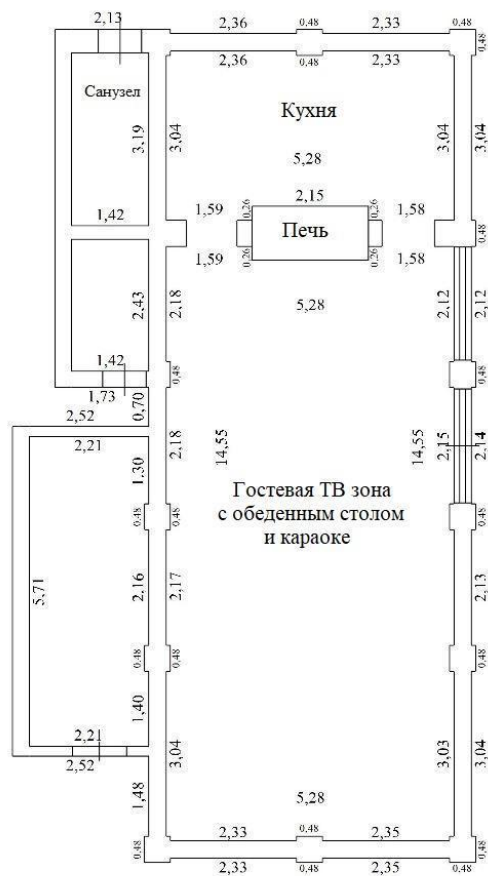
# Первый этаж





# Второй этаж



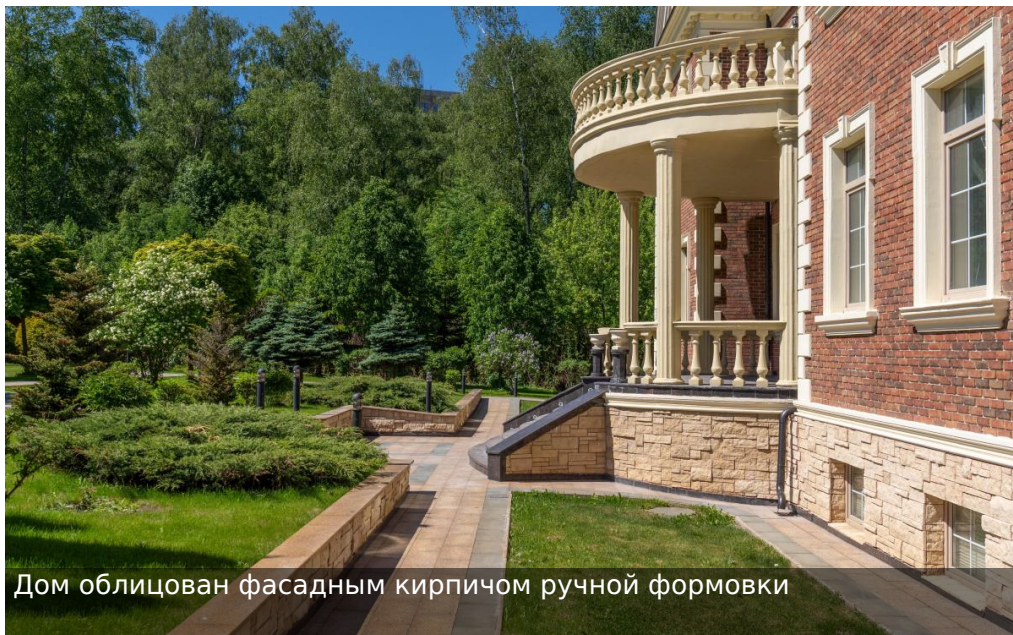
# Беседка



## Условные обозначения:

-  - Стена с окном и дверью
-  - дверь остекленная





Дом облицован фасадным кирпичом ручной формовки



Капитальная беседка



Мягкая зона в беседке



Обеденный стол на 10 персон



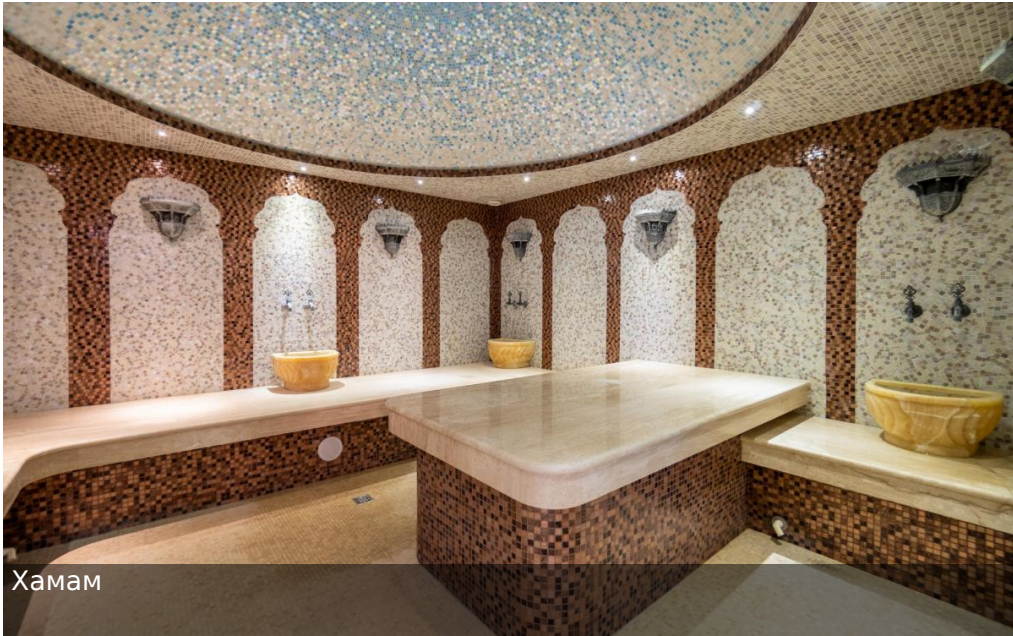
Кухня со всей необходимой техникой



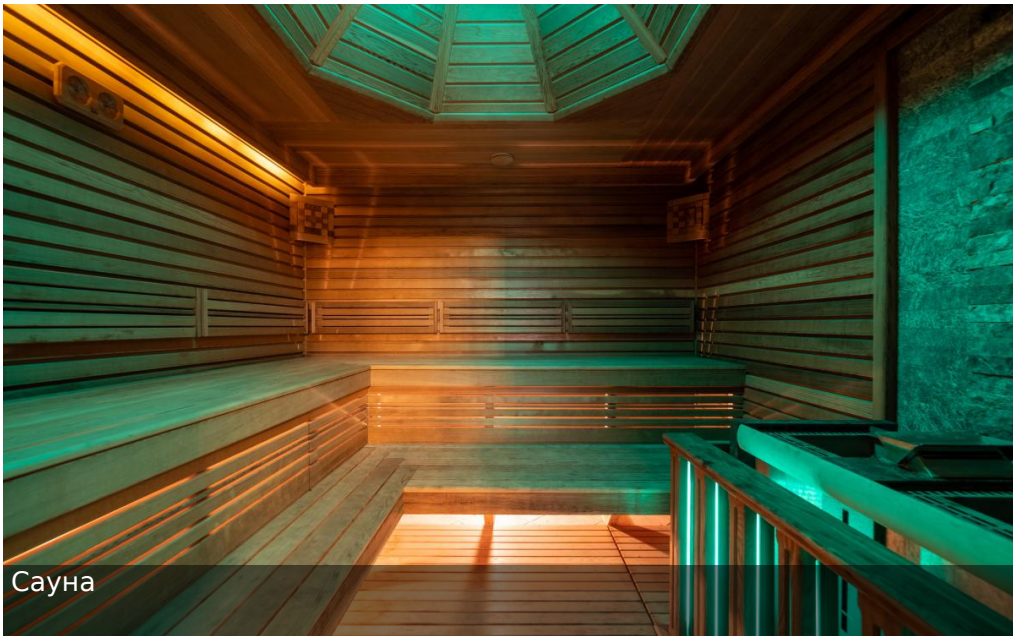
Площадь участка 80 соток



Стеклянный потолок бассейна



Хаммам

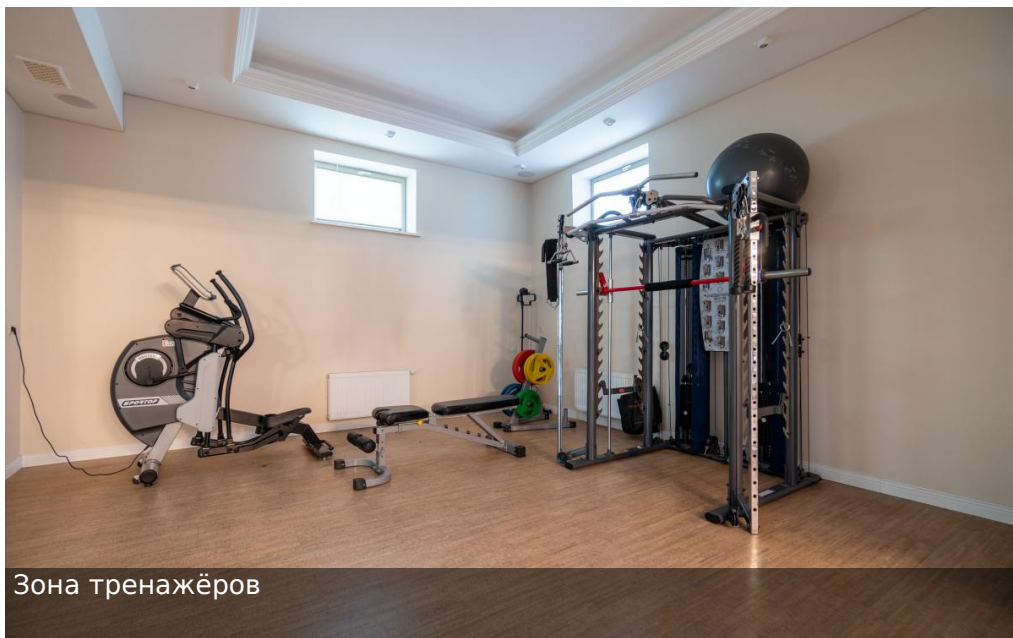


Сауна





Кинозал с удобными креслами



Зона тренажёров



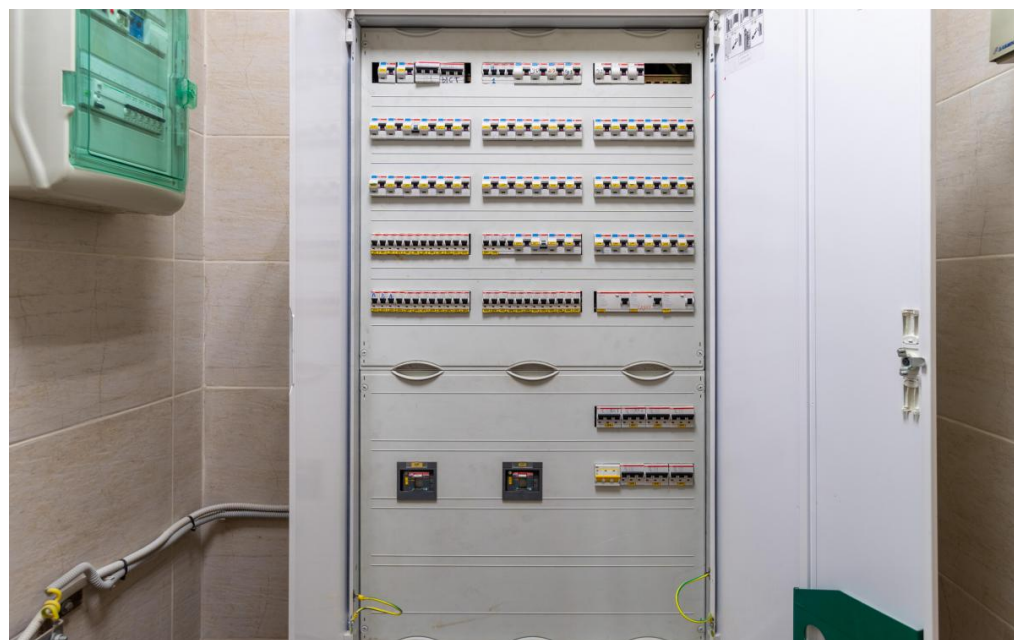
стадия готовности 1 и 2 этажа white box



Все инженерные сети разведены и функционируют



Большая постирочная





Большие, светлые комнаты



Все спальни со своими санузлами и гардеробными





