

СОВРЕМЕННЫЙ КОТТЕДЖ

# Променад



основной дом

389 м<sup>2</sup>



гостевой дом

197,3 м<sup>2</sup>



участок

15 соток



количество спален

7 спален



расположен  
поселок

«Променад»

на Киевском шоссе, 12 км от МКАД



## СОВРЕМЕННЫЙ КОТТЕДЖ С БОЛЬШИМИ ОКНАМИ, ВЫСОКИМИ ПОТОЛКАМИ И БАССЕЙНОМ

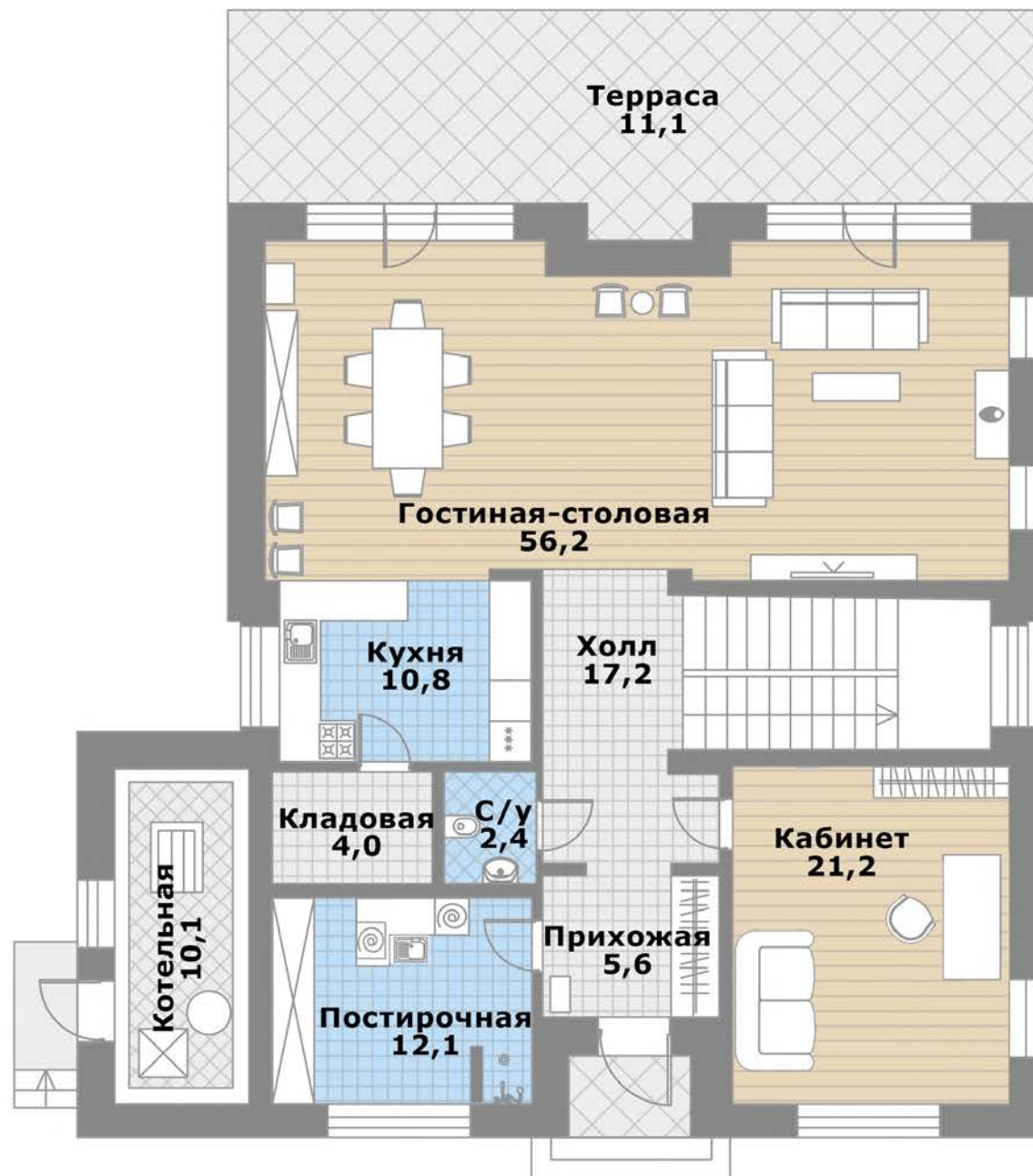
Основной дом 389 кв.м и гостевой дом с бассейном 197,3 кв.м на красивейшем участке 15 соток в элитном клубном поселке в 12 км от МКАД на Киевском шоссе.

Дом расположен в центральной части поселка рядом с выходом в парк на реке, в тихом тупике на небольшой возвышенности. Соседние дома расположены на достаточном расстоянии, поэтому из всех окон (даже на первом этаже) открываются живописные виды.



## ПЛАНИРОВКА ОСНОВНОЙ ДОМ 1 ЭТАЖ

- Гостиная-столовая (56,2) с выходом на террасу (11,1)
- Кухня (10,8) с кладовой (4)
- Кабинет (21,2)
- Постирочная (12,1)
- Прихожая (5,6)
- Холл (17,2)
- С/у (2,4)



В основном доме: 7 спален, гостиная-столовая с камином и выходом на террасу, кухня с кладовой комнатой, кабинет на первом этаже, высокие потолки - 3,5 м на первом этаже и 3,2 м на втором, 4 с/у, панорамные окна.







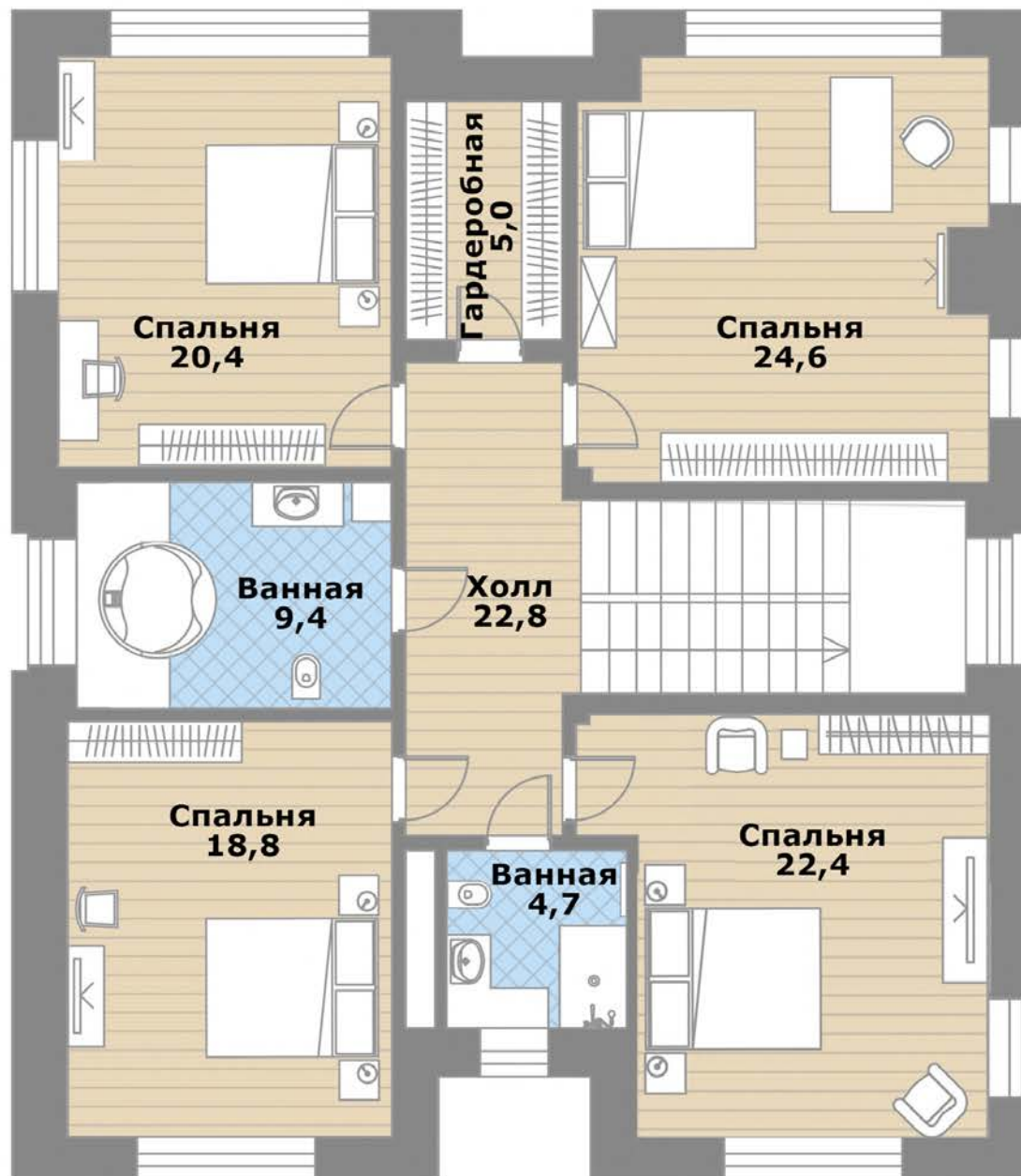
КОТТЕДЖ ПРОМЕНАД





## ПЛАНИРОВКА ОСНОВНОЙ ДОМ 2 ЭТАЖ

- Спальня №1 (24,6)
- Спальня №2 (22,4)
- Спальня №3 (20,4)
- Спальня №4 (18,8)
- Гардеробная (5)
- 2 ваннные комнаты (4,7 и 9,4)
- Холл (22,8)



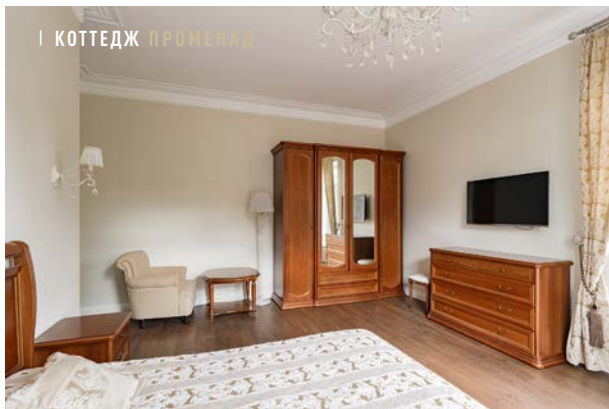
КОТТЕДЖ ПРОМЕНАД



КОТТЕДЖ ПРОМЕНАД



1 КОТТЕДЖ ПРОМЕНАД

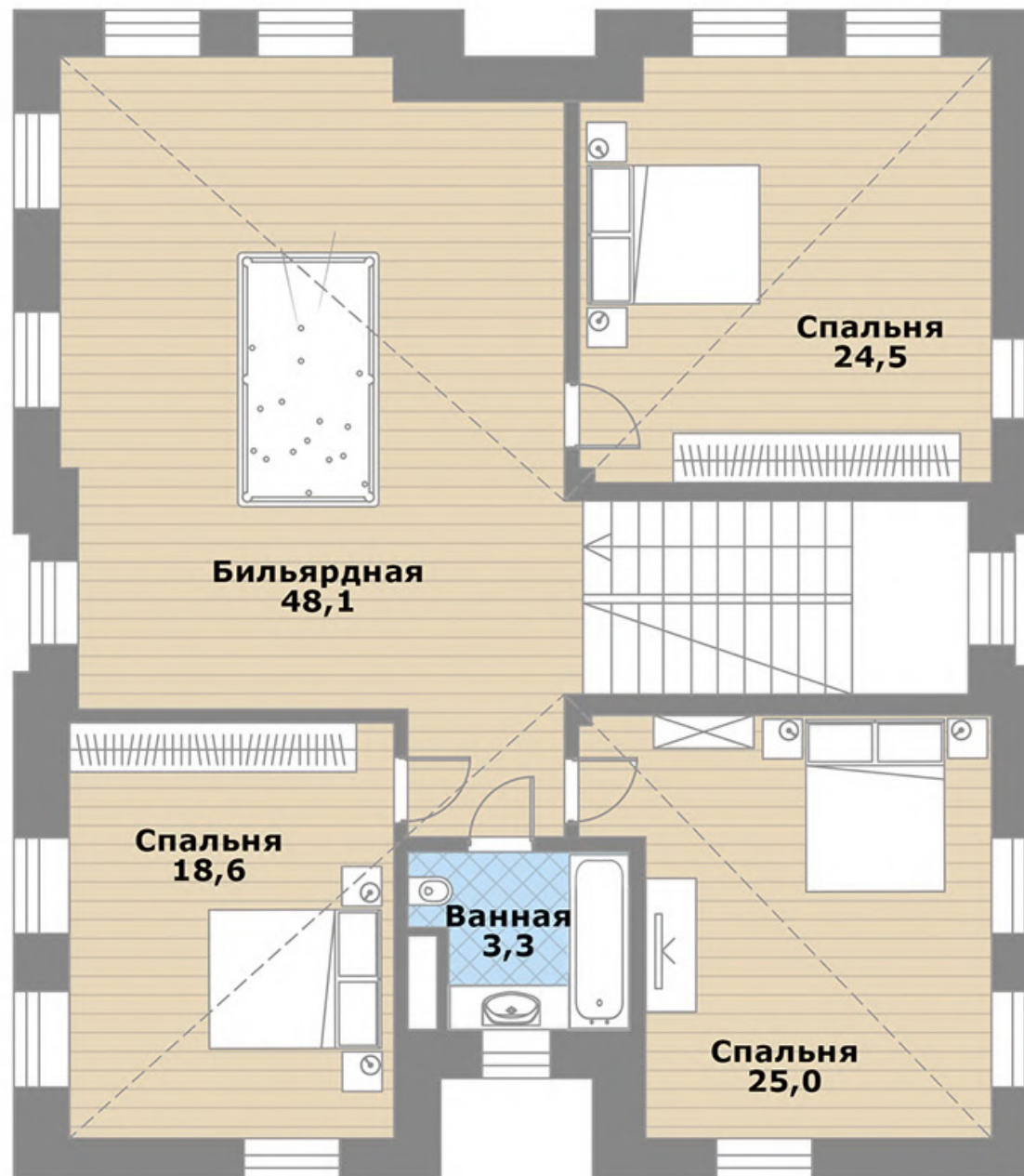


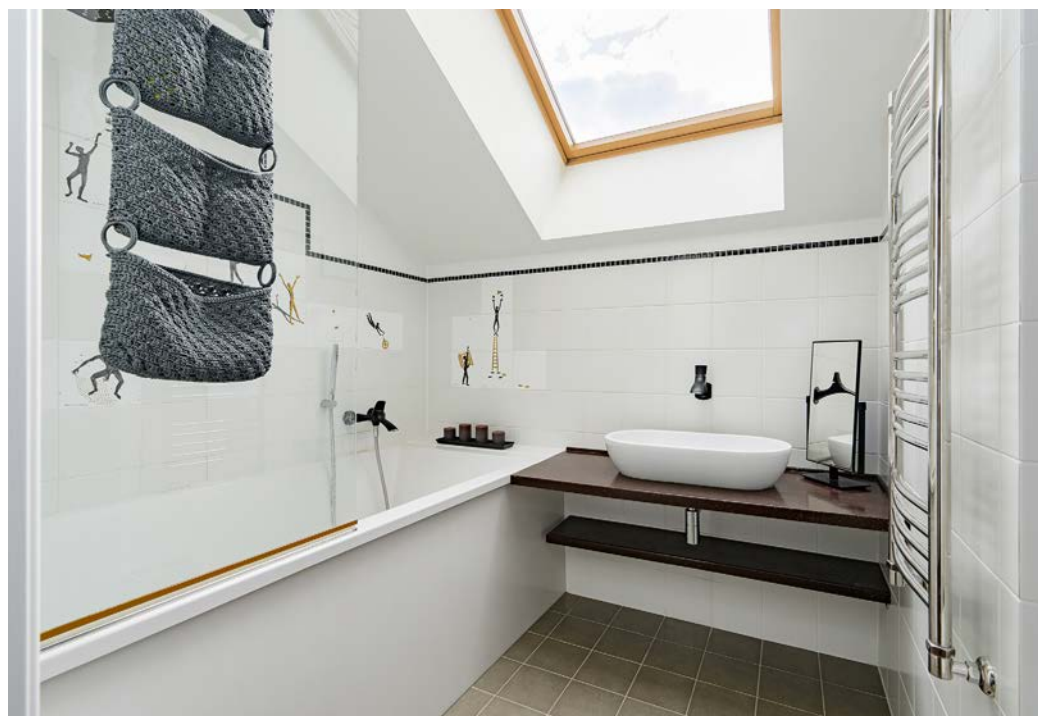




## ПЛАНИРОВКА ОСНОВНОЙ ДОМ МАНСАРДА

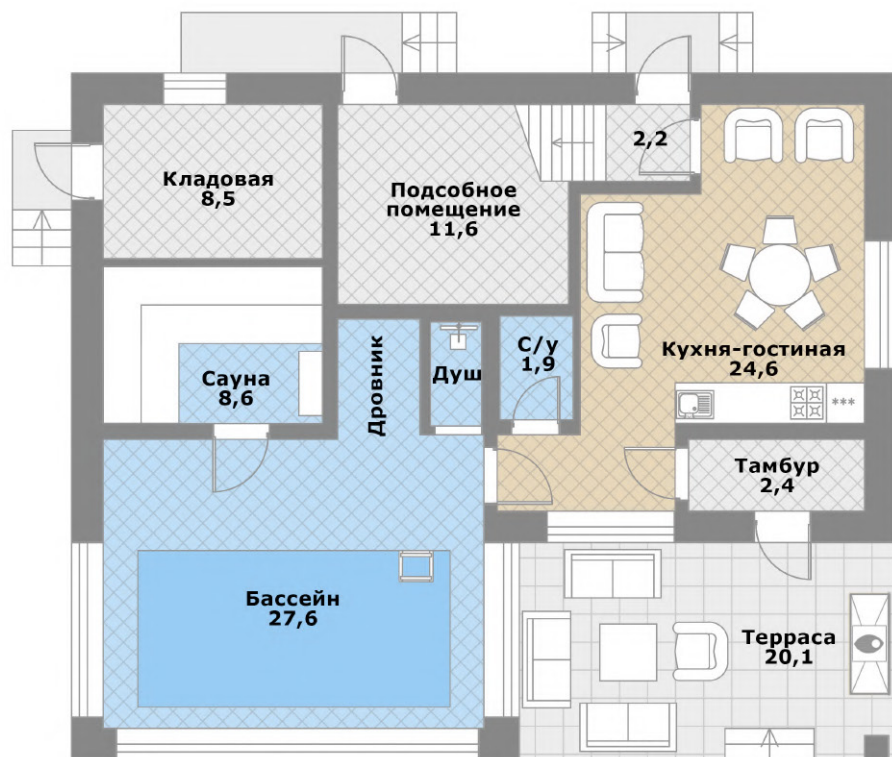
- Спальня №5 (25)
- Спальня №6 (24,5)
- Спальня №7 (18,6)
- Бильярдная (48,1)
- Ванная комната (3,3)





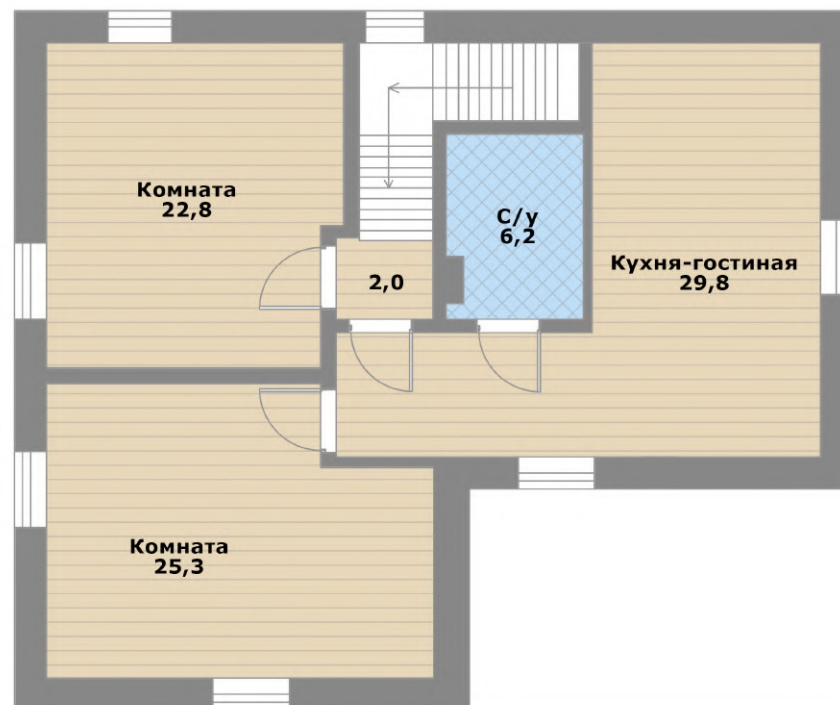
## ПЛАНИРОВКА ГОСТЕВОЙ ДОМ 1 ЭТАЖ

- Кухня-гостиная (24,6) с выходом на террасу (20,1)
- Бассейн (27,6)
- Сауна (8,6)
- Подсобное помещение (11,6)
- Кладовая (8,5)
- Тамбур (2,4)
- С/у (1,9)



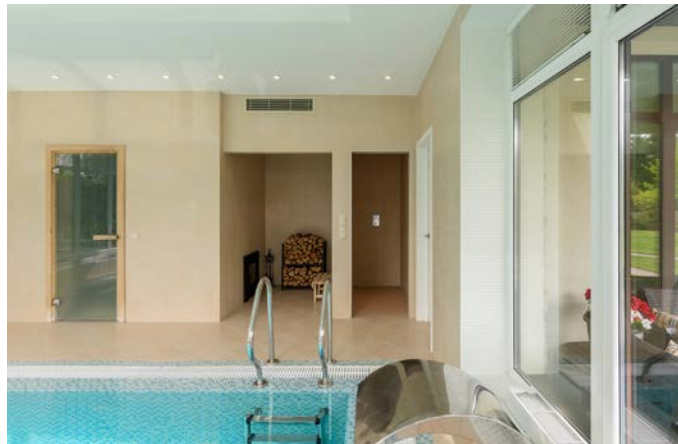
## МАНСАРДА

- Кухня-гостиная (29,8)
- 2 комнаты (25,3 и 22,8)
- С/у (6,2)













## МАТЕРИАЛЫ СТРОИТЕЛЬСТВА И ОТДЕЛКИ

Дом кирпичный с утеплением Rockwool (стена толщиной 60 см), фундамент плита и колонны - монолит ж/б, облицовка - искусственный камень White Hills, лиственница, штукатурка, кровля утепленная, покрытие Технониколь, водостоки и желоба с обогревом.

В доме выполнена качественная стильная отделка по дизайн проекту материалами европейских производителей: мрамор, дерево, керамогранит. Санузлы отделаны итальянской плиткой с декором, стены английские обои, декоративная штукатурка, краска, полы бельгийский ламинат. Сантехника итальянская, кондиционеры Panasonic, полы с подогревом на первом этаже и в санузлах, отопление: радиаторы Arbonia, внутриспольные конвекторы, отделка камин и подоконники из мрамора, стирочная оборудована техникой Miele, мансардные окна VELUX, окна KBE.

Кухня: Империя кухни с итальянскими фасадами из массива и столешницей из искусственного камня. Спальня: Moonzana - мебель ручной работы из дуба. Ткани и люстры из хрусталя привезены из Турции.





## КОММУНИКАЦИИ

Водоснабжение и канализация – центральные + своя скважина, в доме дополнительная система водоподготовки.  
Газ – магистральный (оборудована котельная, котел Wolf 80 кВт, бойлер косвенного нагрева Reflex 300).  
Электричество: 25 кВт, подключено, установлены стабилизаторы напряжения.  
Вентиляция: приточная система вентиляции с фильтрацией и подогревом от газового котла.



## УЧАСТОК

Участок 15 соток с ландшафтным дизайном, подсветкой, парковка на четыре машины, тропинки, огорожен, автоматические ворота, калитка, видеонаблюдение, дренаж по участку и фундаментам, автополив.

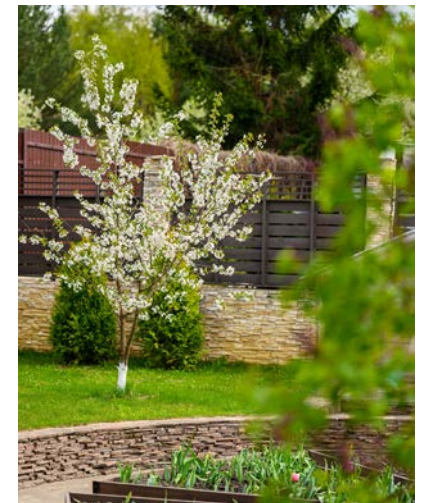
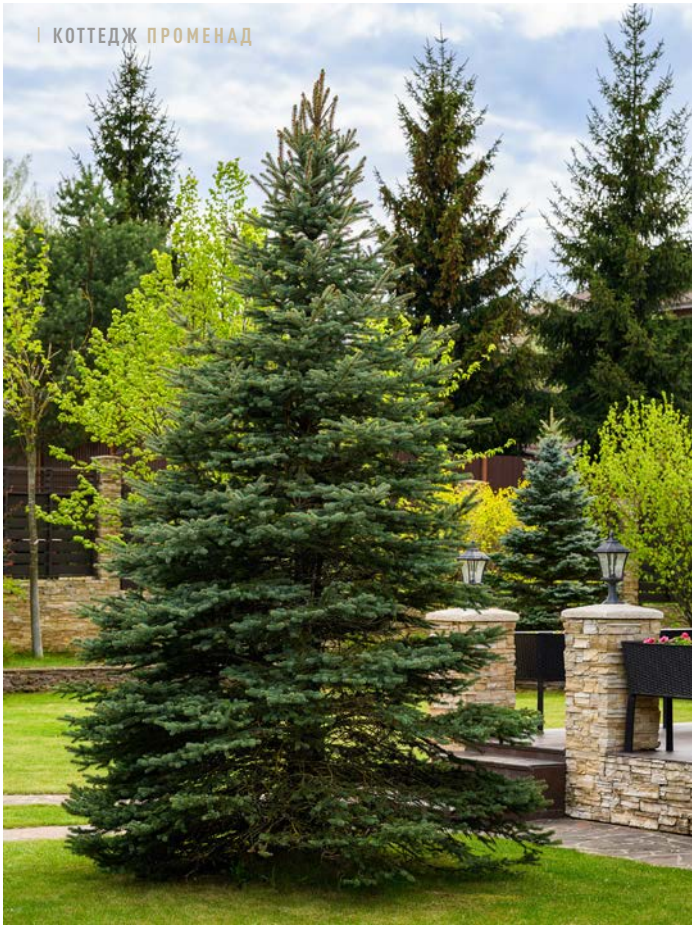


КОТТЕДЖ ПРОМЕНАД





І КОТТЕДЖ ПРОМЕНАД







## ПРОМЕНАД

Клубный поселок Променад расположен в 12 км от МКАД по Киевскому шоссе на берегу реки Незнайки, где обустроены пейзажный парк для прогулок, детские и спортивные площадки, причал, беговые тропинки. Вся парковая и прогулочная территория занимает несколько гектар.

Внутри для комфортной жизни организована вся необходимая инфраструктура: профессиональная охрана (три КПП, видеонаблюдение по улицам, осмотры территории); спортивный клуб с двумя бассейнами для детей и взрослых Fitness One; детский досуговый клуб.

Во всем поселке широкие асфальтированные улицы с тротуарами, разметкой, освещением и озеленением. Работает профессиональная эксплуатирующая служба. Поселок полностью заселен, все дома в одном архитектурном стиле, отсутствуют высокие заборы.





КОТТЕДЖ ПРЕМЕРАД







ЦЕНА:

195 000 000 ₺