


ДОМ В КОТТЕДЖНОМ ПОСЕЛКЕ

Променад

Киевское шоссе , 14+3 км от МКАД

 **2200 м²**
площадь

 **125**
соток

 **11**
спален

 **14**
с/у

Готовность: меблирован

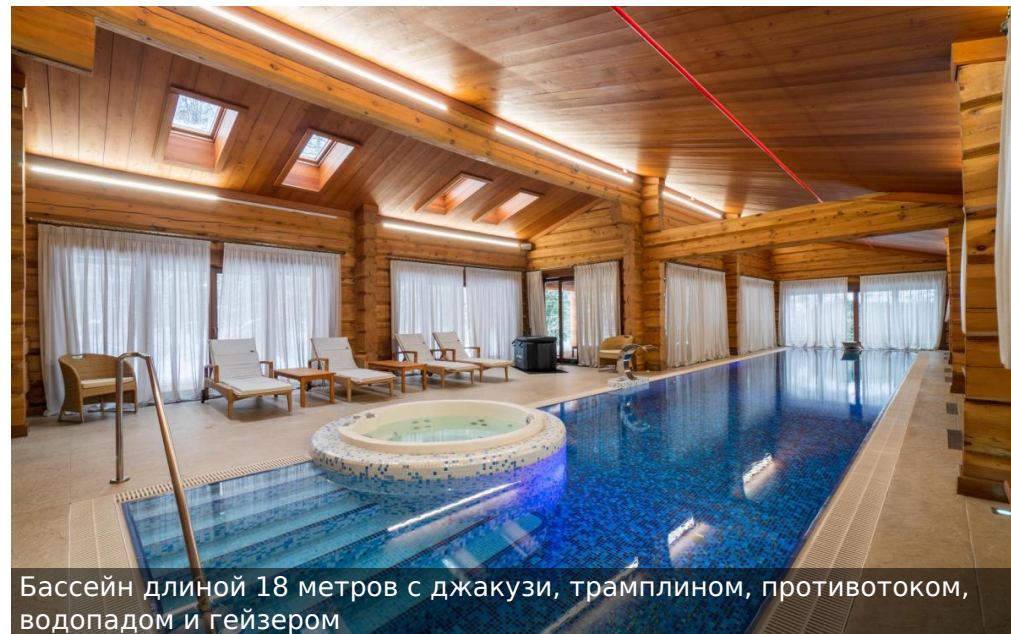
Цена: 1 170 216 000 руб.



Особенности объекта: Усадьба класса «люкс», полностью готовая для проживания, в практически новом состоянии, в самом престижном коттеджном поселке на Киевском шоссе в Новой Москве! Комплекс строений общей площадью 2200 кв.м включает в себя два основных кирпичных дома на 9 мастер-спален, объединенных переходом, роскошный СПА-комплекс из лафета и бревна кедра максимального диаметра, с бассейном 18м, джакузи, русской баней, хамамом, двумя спальнями и террасой с барбекю, а также дом персонала на 4 работника. Выполнена отделка из люксовых материалов. Все строения полностью оборудованы эксклюзивной мебелью и аксессуарами. Центральная вентиляция с увлажнением, резервный источник электроэнергии. Ухоженный лесной участок с богатым парковым ландшафтом, большим прудом, садом и собственным лесом. Парковки в гаражах, навесах и открытые на 30 авто

Код объекта: 227-943

Общая площадь строений: 2200 кв.м.
(Основной дом 1450 кв.м + СПА-комплекс 620 кв.м + Дом персонала 130 кв.м)



Бассейн длиной 18 метров с джакузи, трамплином, противотоком, водопадом и гейзером



Хамам отделан малахитом

Площадь участка, соток: 125 сот.

Готовность: меблирован.

Количество уровней: 3.

Спален: 11. **санузлов:** 14

Опции: бассейн (18х3.5 м, переливной, глуб.1.2-3 м); баня; сауна (хаммам); купель; квартира для персонала (2 спальни); терраса (5 шт., > 400 кв.м); камин (3 шт.); холодный подвал; машиномест крытых: 10, в т.ч. в теплом гараже: 6; открытые парковки на 20 авто, детский городок, домик на дереве в лесу, большой пруд, аквариум, своя резервная трансформаторная подстанция, резервный газовый генератор, центральная система вентиляции с контролем влажности, центральная аудиосистема.

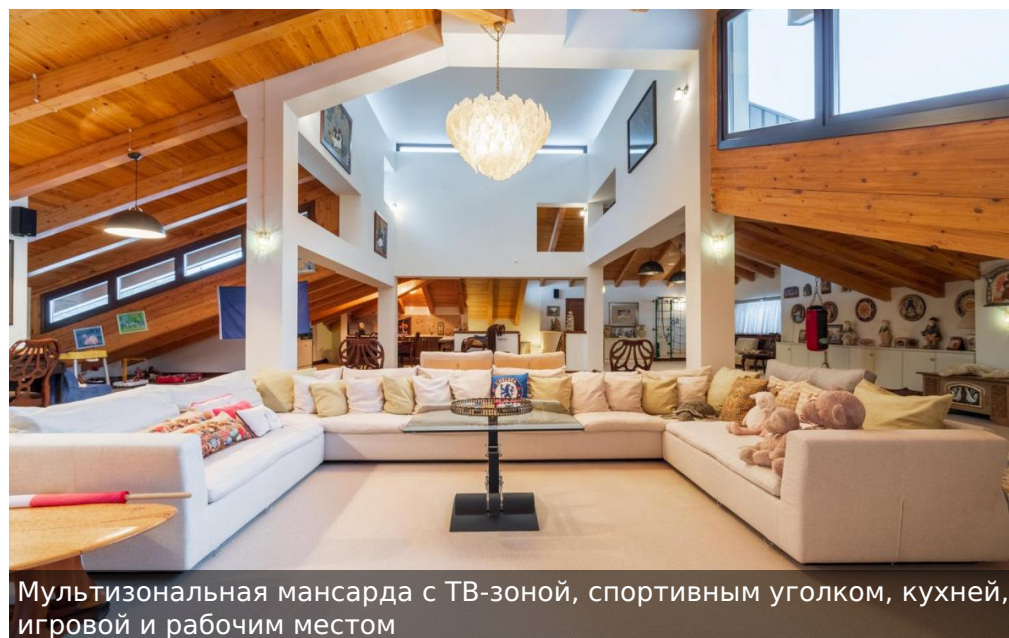
Материал стен: жилые дома - кирпич с утеплителем, толщина стен 55 см; СПА-комплекс из лафета и бревна кедра

Облицовка стен: штукатурка, цоколь облицован гранитом

Окна: стеклопакеты деревянные. (тройной



В гостиной правого дома большой аквариум на 1200 литров с тропическими рыбками и моллюсками



Мультизональная мансарда с ТВ-зоной, спортивным уголком, кухней, игровой и рабочим местом

стеклопакет, окна компании «Баварский дом» из массива лиственницы толщиной 70 мм, фурнитура Roto. Все откидные створки на большой высоте оснащены сервоприводом. На окнах в спальнях скрытые жалюзи блэк-аут)

Описание внутренней отделки: отделка выполнена в стиле современной классики. Стены окрашены краской производства США, во всех санузлах плитка Villeroy & Boch. Отделка полов: керамогранит и плитка в санузлах, мягкое тканое покрытие на амортизационной подушке на мансардных этажах и в некоторых спальнях, в холлах и общих зонах на первом этаже - доска из массива дуба от Ebony and Co, американского производителя эксклюзивных и антикварных полов, в СПА-комплексе - массив ореха Ebony and Co. Монолитная широкая лестница, отделанная массивом ореха с эксклюзивными коваными перилами и поручнем из ореха. Потолки обшиты гипсокартоном с внутриканальной системой увлажнения воздуха и центральной аудиосистемой. Установлена сантехника Villeroy & Boch. Во всех санузлах основного дома ванны и большие душевые кабины. Теплые полы во всех санузлах и везде, где плитка, в том числе в переходе между домами. Межкомнатные двери из массива ореха. Подоконники из массива дуба,



Персидские ковры ручной работы, мягкая мебель Ralph Lauren Home



Кухня ручной работы от премиального производителя Smallbone (Великобритания) из массива ореха со встроенной техникой Gaggenau

в зоне кухни - из мрамора. Стены лестничных пролётов, колонны, интерьерные стойки в общих зонах и стойка с оборудованием аквариума отделаны массивом ореха в едином стиле с дверями и лестницей. Двери из прихожей в дом со вставками из стекла с рельефным пескоструйным декором, изготовленные по спецзаказу. Хамам отделан малахитом. В парной две дровяных печи - быстро разогреваемая и долго, которая сохраняет тепло до трёх дней.

Инженерное обеспечение: Котельная расположена в сервисном доме (3 газовых котла Wolf по 100 кВт каждый, 2 бойлера косвенного нагрева на 200 и 300 литров, многоступенчатая система водоподготовки + УФ-фильтр), в СПА-комплексе - бойлер Vuderus на 500 литров; Вода в бассейне очищается кислородом и УФ-фильтром с автоматическим контролем уровня pH. Центральная приточная система вентиляции от VTS Ventus в каждом доме с автоматическим контролем влажности воздуха от итальянской марки Carel, фильтрацией и предподогревом входящего воздуха. В СПА-комплексе отдельные системы вентиляции в банном комплексе и гараже. Для зоны бассейна и жилой зоны отдельная приточно-вытяжная система вентиляции + 2 осушителя воздуха. Охранная



Обеденная группа ручной работы из массива дерева (США)



Итальянская газовая плита и газовый духовой шкаф F.Bertazzoni

сигнализация с тревожной кнопкой в каждом доме (Росгвардия). Также в каждом доме противопожарная сигнализация с выводом в дом персонала и пост охраны на КПП. На участке 2 точки пожаротушения. Видеодомофоны в каждом доме. На участке и в общих зонах в домах видеонаблюдение.

Мебель, оборудование: в обоих домах установлен кухонный гарнитур Smallbone (Великобритания) из массива ореха и дуба, с мраморной столешницей. С островом и барной стойкой. Оборудованы техникой Gaggenau и газовой варочной поверхностью и духовым шкафом итальянской марки F.Bertazzoni. В каждом доме на мансардном этаже есть ещё одна небольшая кухня. В спальнях кровати и матрасы компании Edra, дорогостоящая итальянская мебель. В холлах и гостиных СПА-комплекса - обеденные группы, стулья, тумбы и комоды американского производства ручной работы, мягкая мебель Ralph Lauren Home. Персидские ковры ручной работы от декораторского ателье Марка Патлиса. Все шторы из натуральных тканей: шерсть, лён, хлопок. Во всех домах более двухсот эксклюзивных светильников и люстр из США марки Schonbek, в том числе украшенные



Все спальни большой площади с итальянскими спальными гарнитурами



Все спальни со своими санузлами, в каждом ванна и большая душевая кабина

кристаллами из хрусталя, горного хрусталя и топазов.

Дополнительные строения: - СПА-комплекс 620 кв.м: с переливным бассейном 18*3.5 м, переменной глубиной 1.2-3м (с римским входом, противотоком, трамплином, водопадом и гейзером), джакузи и зоной шезлонгов; две мастер-спальни; зона бань (русская парная с двумя печами, хамам отделанный малахитом и изразцами), тренажерный зал; - Дом персонала 130 кв.м (на цокольном этаже - котельная и кладовые; на первом этаже - квартира для персонала с двумя спальнями, кухней-столовой, комнатой охраны); - Навес на 4 авто; - Павильон трансформаторной подстанции.

Дополнительная информация о доме: дом выполнен в архитектурном стиле - средиземноморский модерн (архитектор Carlo Toson, Италия). Фундамент монолитный, перекрытия монолитные. Высота потолков: 1-й этаж - 3.3 м, 2-й этаж - 3.1 м, мансардный этаж - 5.5 м. В СПА-комплексе высота потолков 3-4.3 м..

Тип участка: лесной.

Благоустройство участка: на участке богатый



Более двухсот люксовых люстр и светильников марки Schonbek (США) с кристаллами из хрусталя, горного хрусталя и топазов.



Центральная аудиосистема и вентиляция с контролем влажности воздуха

парковый ландшафт с природным лесом, системой автополива. Сотни деревьев и кустарников: берёзы, клёны, дубы, яблони, туи, с двух сторон живая изгородь из туй, пионы, розы, гортензии, ухоженный лес в аренде. В лесу детский домик на дереве. На участке пруд длиной 27 метров и шириной от 5.5 до 12 метров с карпами и золотыми рыбками, зона шезлонгов. Организован дренаж вокруг всех строений и на участке..

Газ: есть. (магистральный)

Э/э: есть. (110 кВт)

Водопровод: центральный. (+ своя скважина)

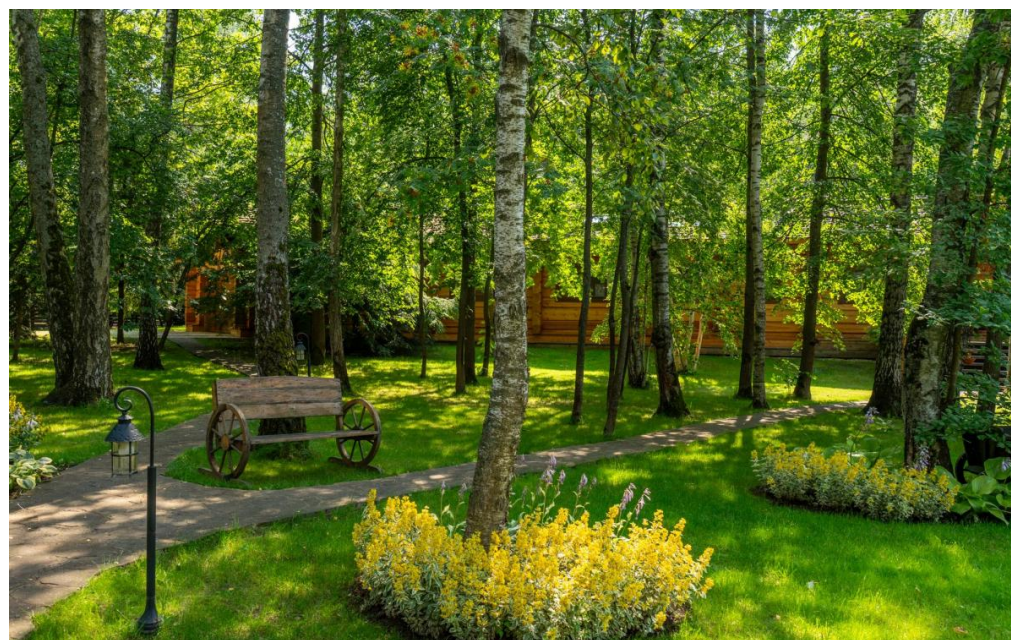
Канализация: централизованная.

Охрана: есть. (военизированная охрана + КПП)

Описание инфраструктуры: Собственная река с прогулочной набережной-променадом и лодочной пристанью, регулярный парк с аллеями и цветниками. Развитая инфраструктура для активного образа жизни и отдыха: фитнес-центр с бассейном, теннисные корты, футбольное поле, зимний каток и лыжные

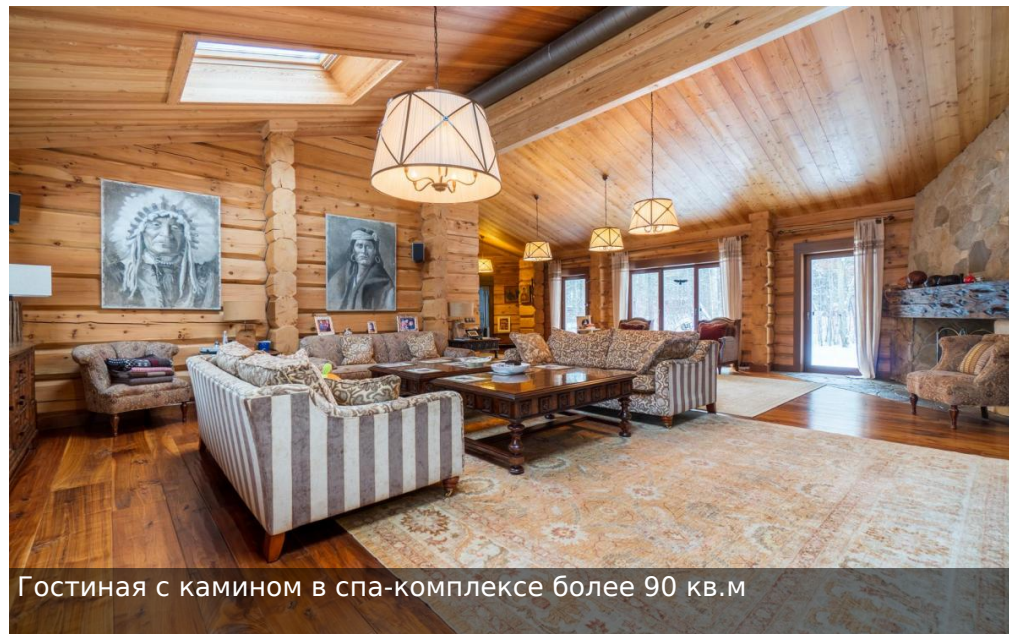


Одна из мастер-спален со своим санузлом и гардеробом



трассы, велосипедная трасса в лесу. Ресторан, минимаркет, бильярдная. Для маленьких жителей поселка спортивная площадка, детский сад и детский клуб, игровые площадки и каменные гроты у реки.

Цена: 1 170 216 000 руб.

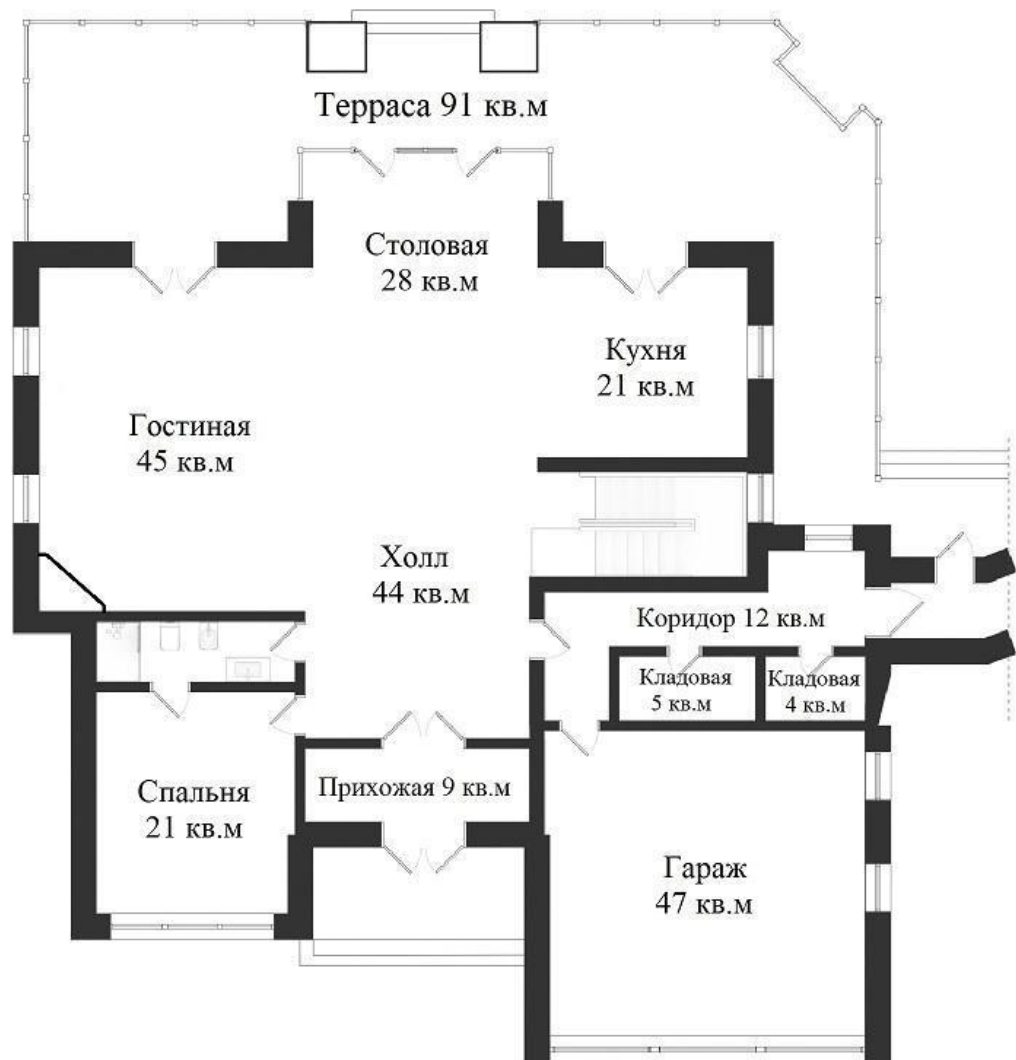


Гостиная с камином в спа-комплексе более 90 кв.м

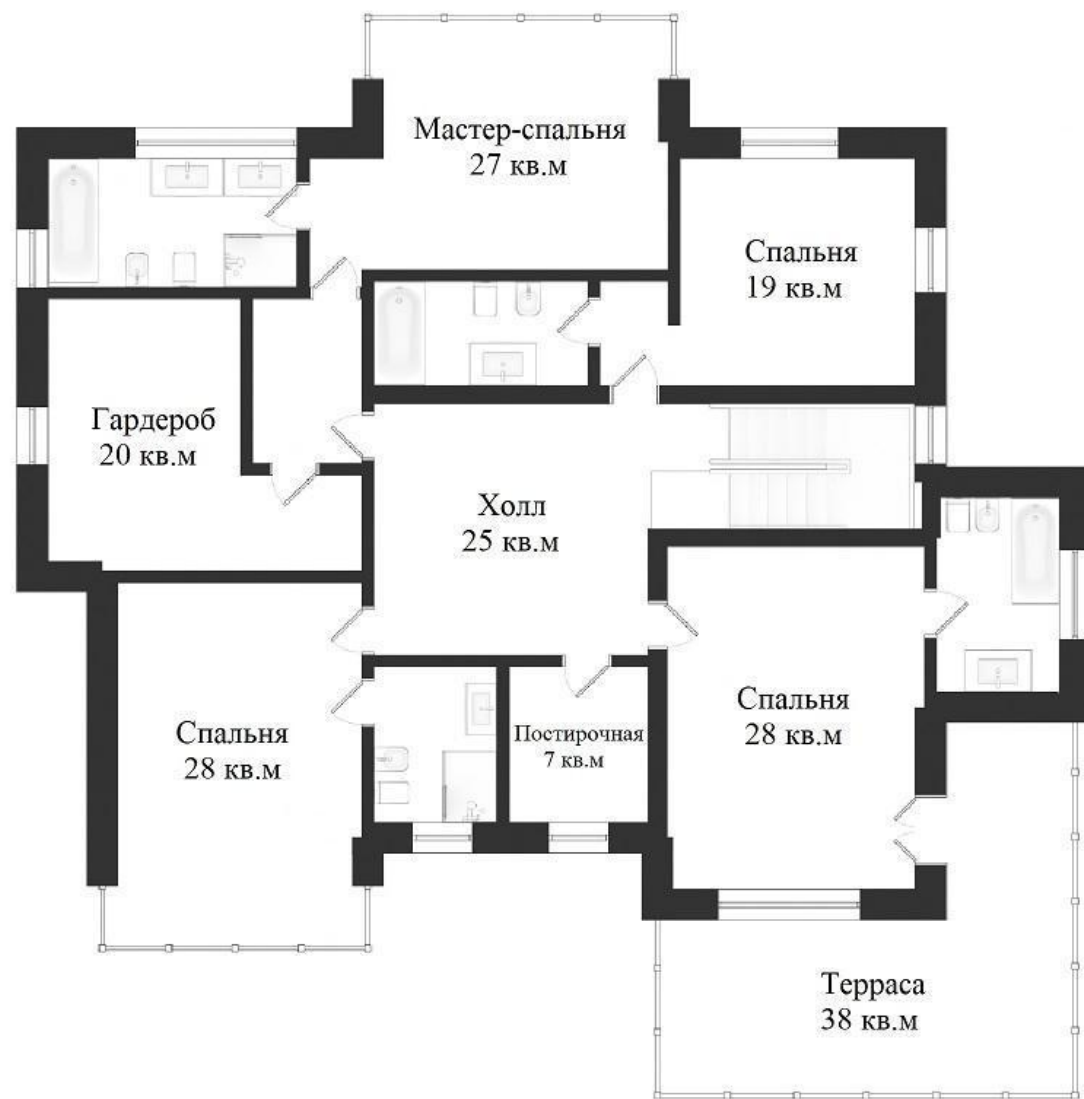


Зона барбекю с видом на лес

Левый дом 1 этаж



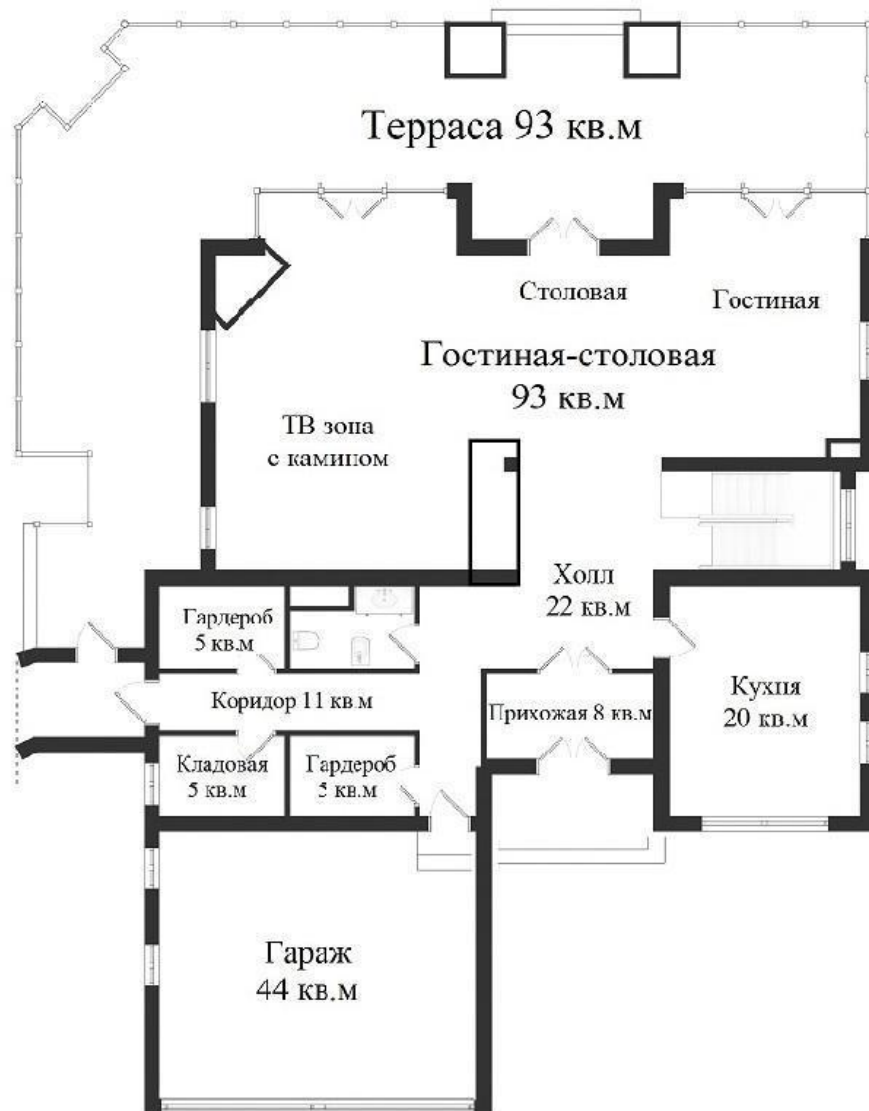
Левый дом 2 этаж



Левый дом мансарда



Правый дом 1 этаж



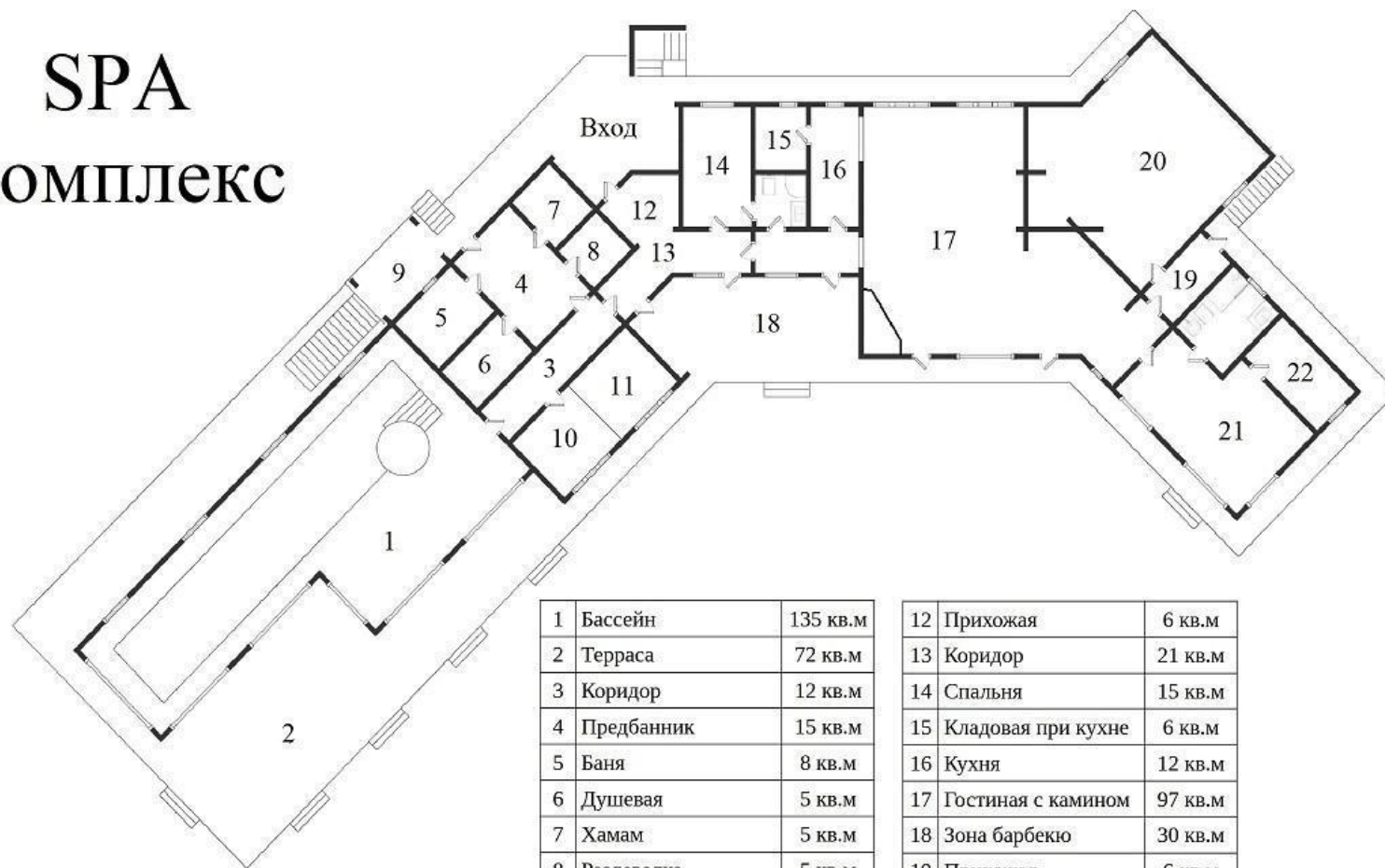
Правый дом 2 этаж



Правый дом мансарда



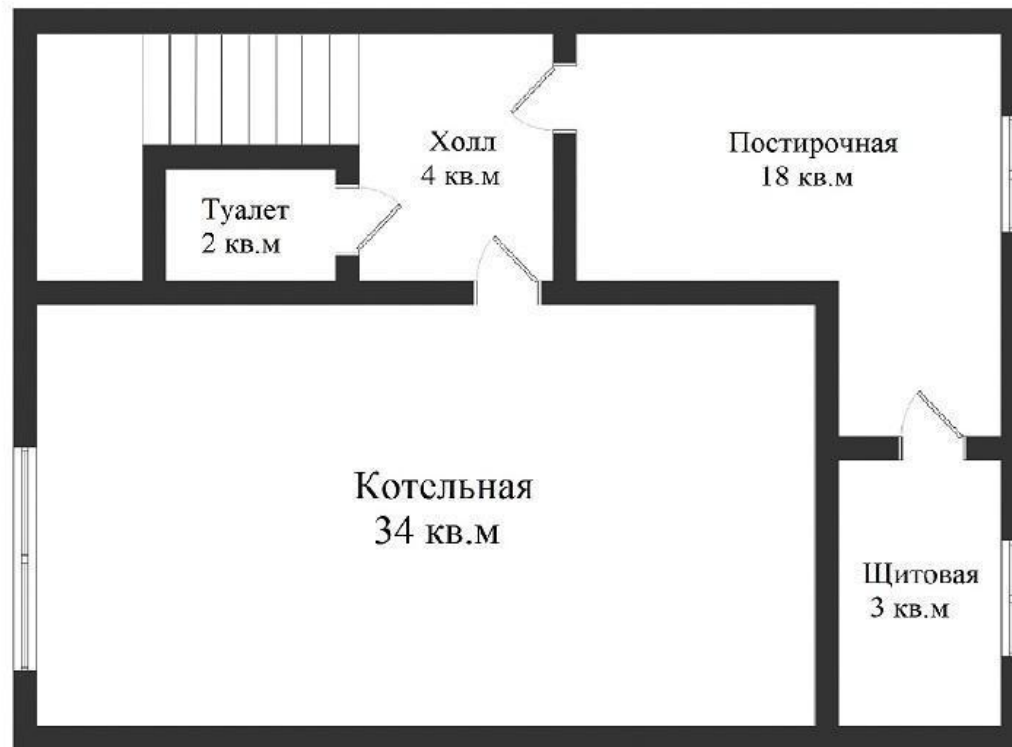
SPA КОМПЛЕКС



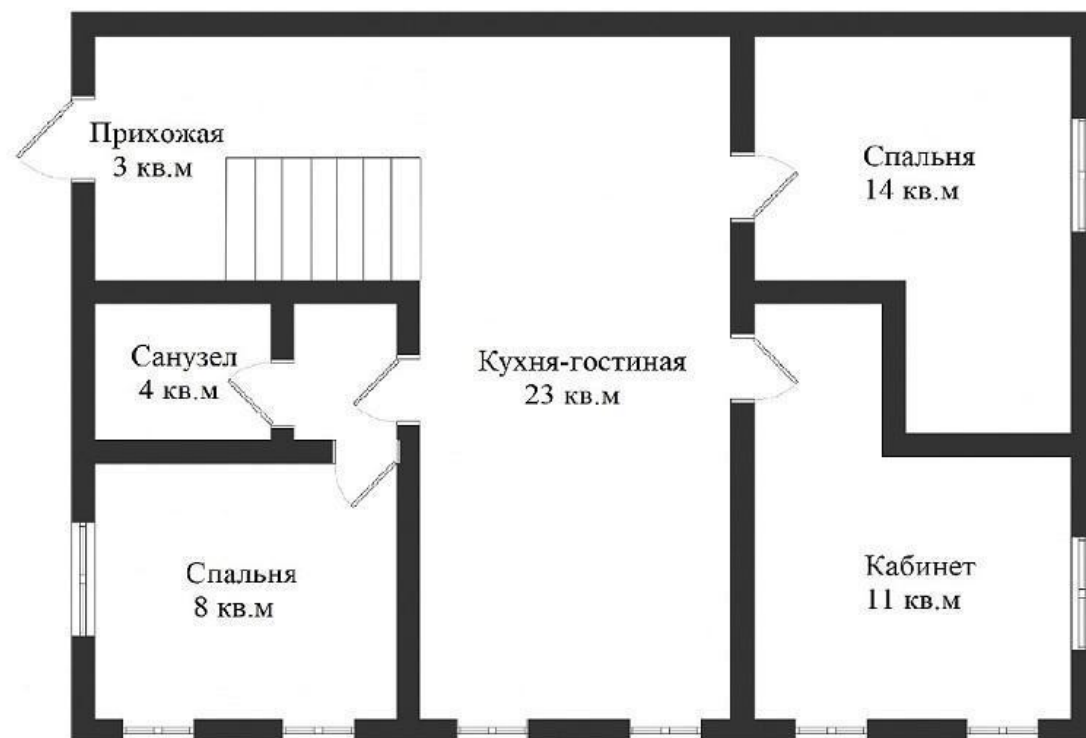
| | | |
|----|-------------------|----------|
| 1 | Бассейн | 135 кв.м |
| 2 | Терраса | 72 кв.м |
| 3 | Коридор | 12 кв.м |
| 4 | Предбанник | 15 кв.м |
| 5 | Баня | 8 кв.м |
| 6 | Душевая | 5 кв.м |
| 7 | Хамам | 5 кв.м |
| 8 | Раздевалка | 5 кв.м |
| 9 | Дровник | 10 кв.м |
| 10 | Массажный кабинет | 11 кв.м |
| 11 | Спортзал | 11 кв.м |

| | | |
|----|--------------------|---------|
| 12 | Прихожая | 6 кв.м |
| 13 | Коридор | 21 кв.м |
| 14 | Спальня | 15 кв.м |
| 15 | Кладовая при кухне | 6 кв.м |
| 16 | Кухня | 12 кв.м |
| 17 | Гостиная с камином | 97 кв.м |
| 18 | Зона барбекю | 30 кв.м |
| 19 | Прихожая | 6 кв.м |
| 20 | Гараж | 63 кв.м |
| 21 | Спальня | 32 кв.м |
| 22 | Гардероб | 11 кв.м |

Дом персонала цокольный этаж



Дом персонала 1 этаж





В бассейне своя система вентиляции с осушителями воздуха



Настоящая русская баня с двумя печами - "быстрой" и "долгой"



Мебель в гостиной из дерева, ручной работы (США)



Богатый парковый ландшафт со множеством декоративных кустов и деревьев



Панорамное остекление и люстры Shonbek в гостиной



Напольное покрытие - доска из массива дуба от Ebony and Co (США)



Мраморная столешница кухни, остров со столешницей из массива дерева



Все спальни со своими санузлами



Сантехника и плитка Villeroy & Boch











