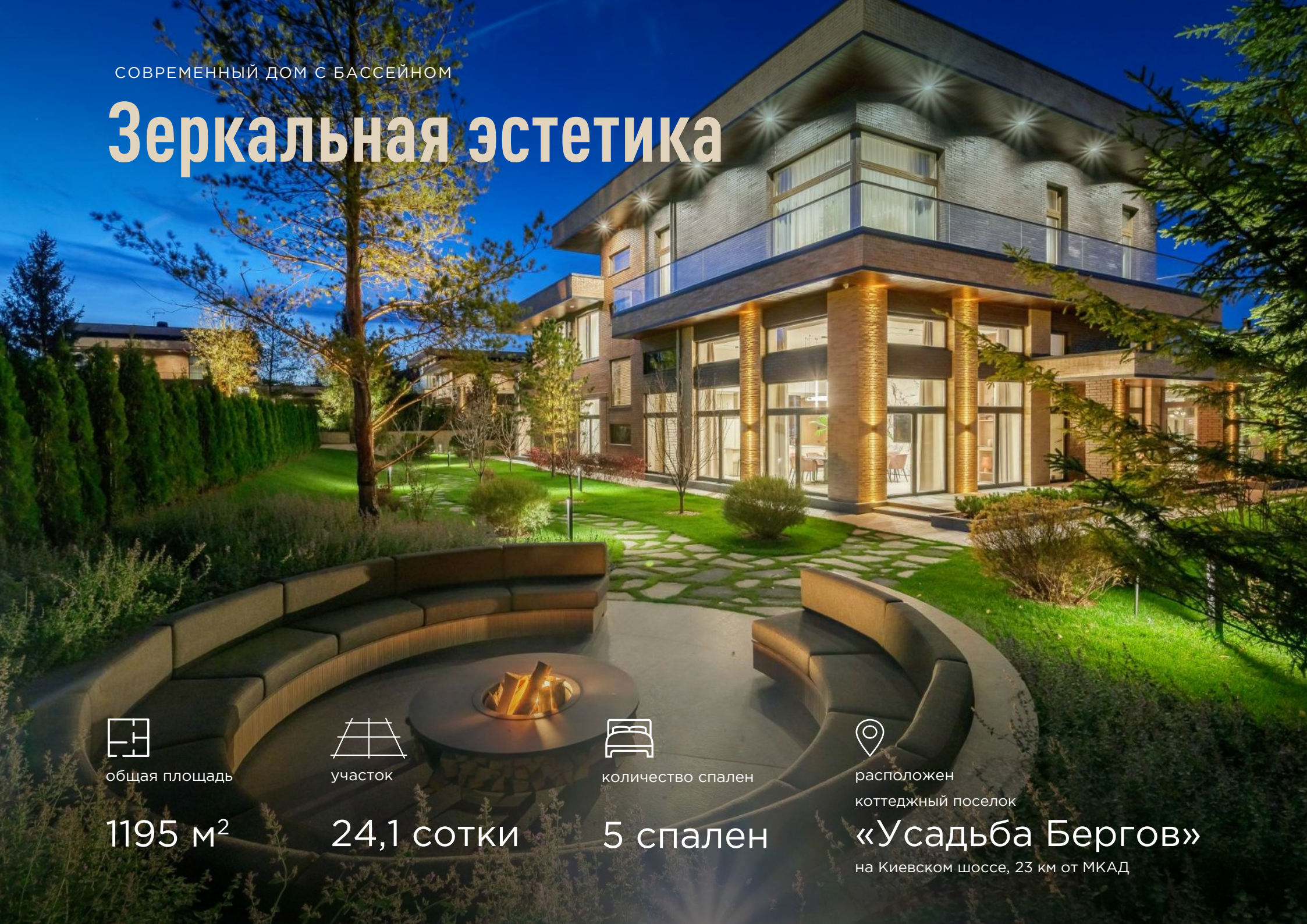


СОВРЕМЕННЫЙ ДОМ С БАССЕЙНОМ

Зеркальная эстетика

общая площадь

1195 м²

участок

24,1 сотки

количество спален

5 спален

расположен

коттеджный поселок

«Усадьба Бергов»

на Киевском шоссе, 23 км от МКАД



В ДОМЕ:

- 5 спален
  (из них 1 - на первом этаже)
- Мастер-этаж площадью 120 кв.м
- Техническая кухня
- Спа-комплекс с бассейном 12,5 м
- Сауна (печь на газу) и хаммам
- Блок для персонала
- Гараж на 2 м/м с зарядкой для электромобиля
- Кабинет
- 8 с/у

ОСОБЕННОСТИ:

- Высокие потолки 4,4 м
  в гостиной и столовой
- Панорамное остекление
  (большие оконные проемы,
  включая угловые окна и
  раздвижные конструкции)
- Плоская крыша
- Стильный интерьер
- Много арта и искусства в доме
- 3 независимые приточно-
  вытяжные вентиляции
- Теплые подоконники
- Встроенный пылесос











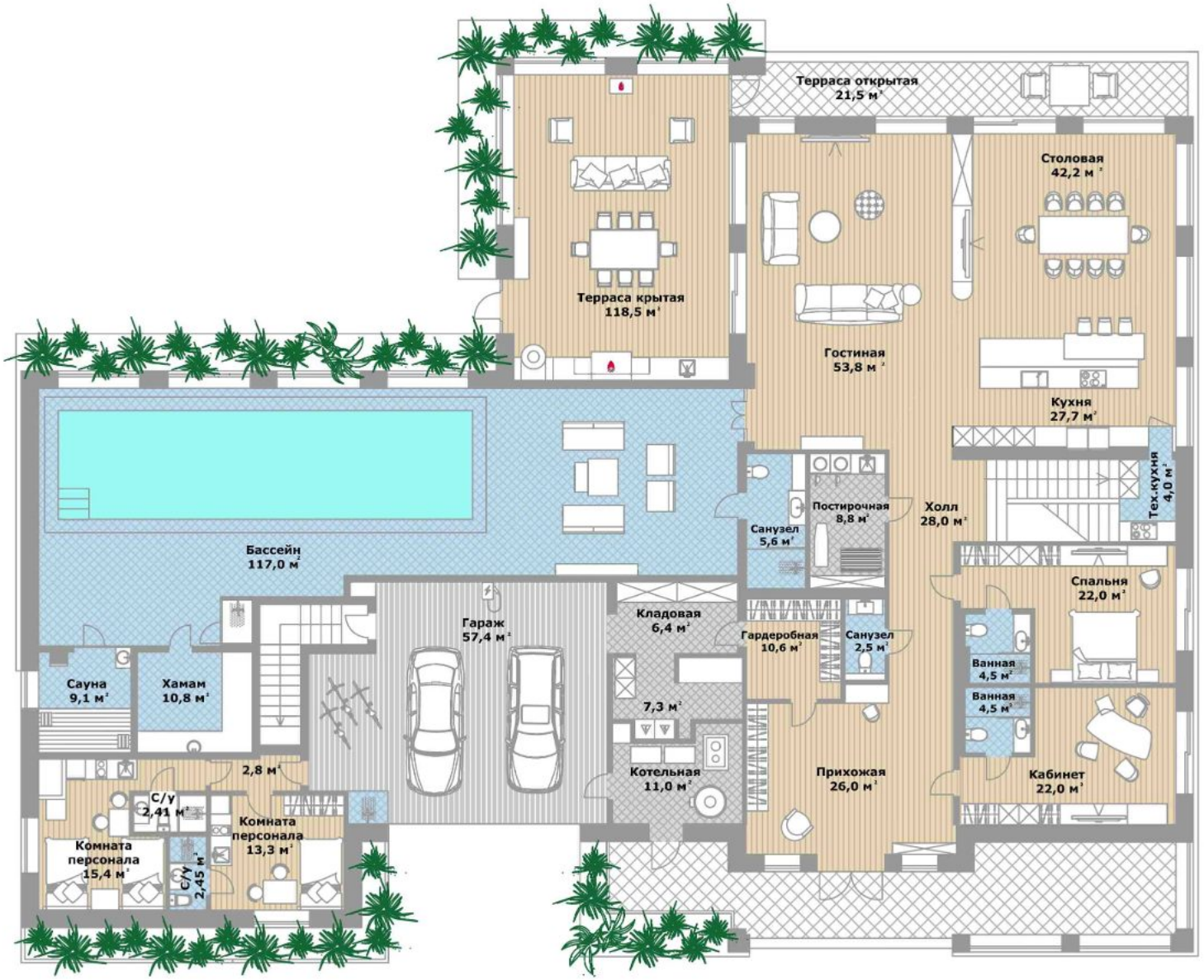


Отделка фасада: рижский клинкерный кирпич
Гранит: Via Lactea(Бразилия), Steel Gray (Индия)









ПЛАНИРОВКА 1 ЭТАЖ

Кухня-гостиная-столовая (123,7)
с выходом на крытую террасу (140)
Техническая кухня (4)

Спальня (22)
с ванной комнатой (4,5)
Кабинет (22)
с ванной комнатой (4,5)

Спа-зона:
Бассейн (117)
Хаммам (10,8)
Сауна (9,1)
С/у (5,6)

Блок персонала:
Спальня №1 (15,4)
с ванной (2,4)
Спальня №2 (13,3)
с ванной (13,3)
Коридор (2,8)

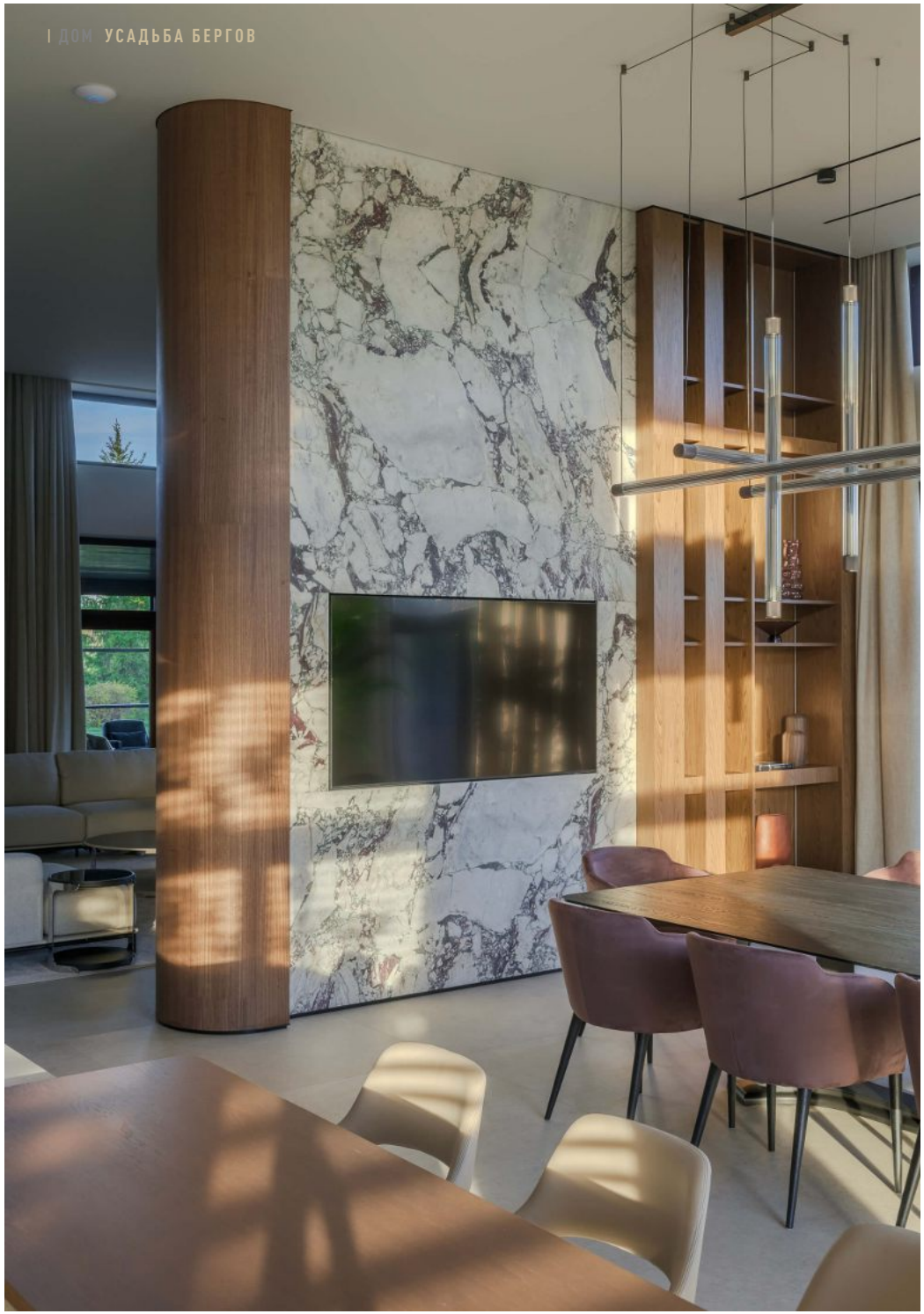
Прочие помещения:
Гардеробная (10,6)
Гостевой с/у (2,5)
Прихожая (26)
Холл (28)
Постирочная (8,8)
Гараж (57,4) с кладовыми (6,4+7,3)
Котельная (11)

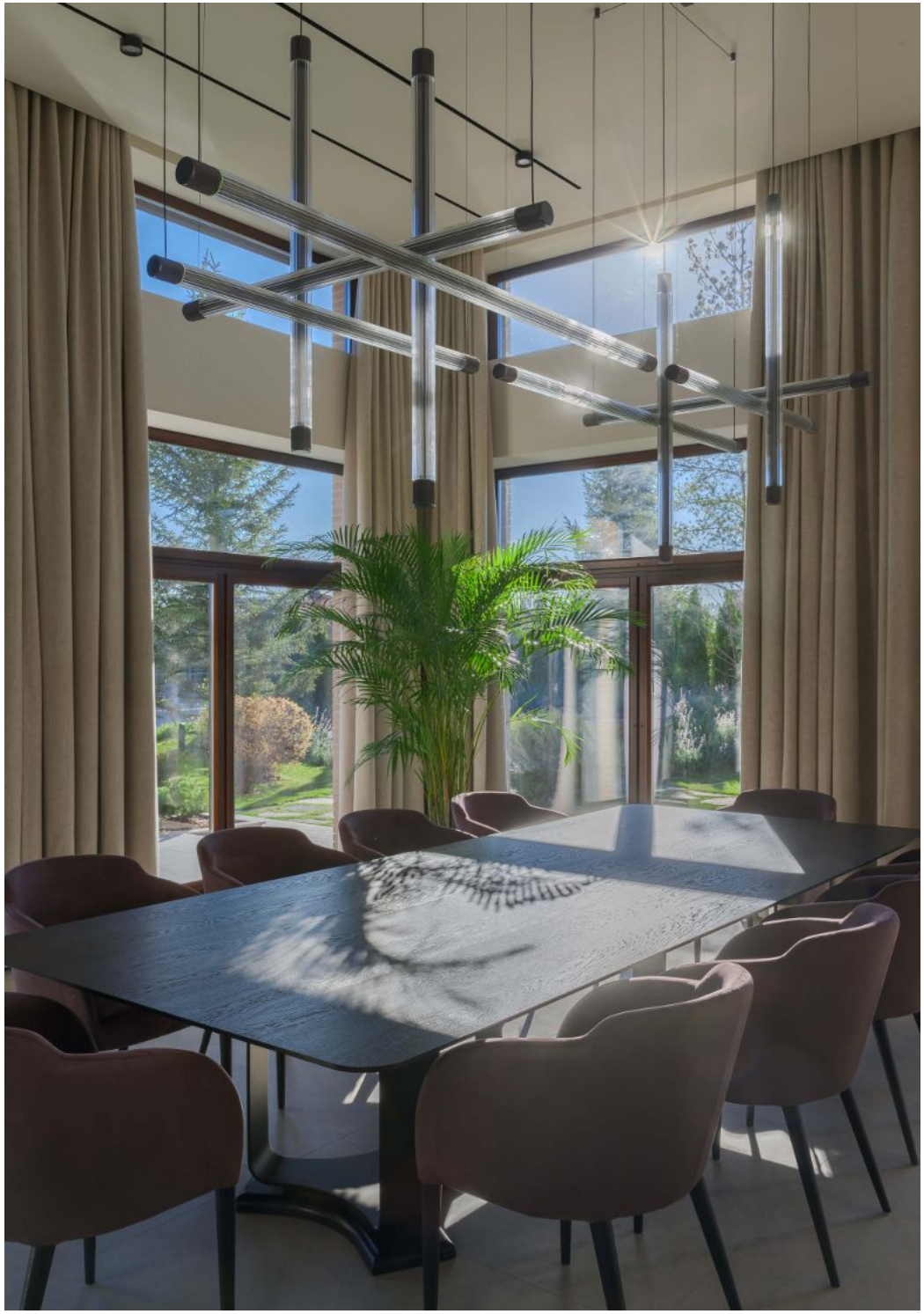


ГОСТИНАЯ



СТОЛОВАЯ

















КУХНЯ



Кухня: Giulia Novars
Кухонная техника: Asko
Вытяжки тех. кухня + остров: Falmec (Италия)











Деревянные жалюзи: Enzo Premium

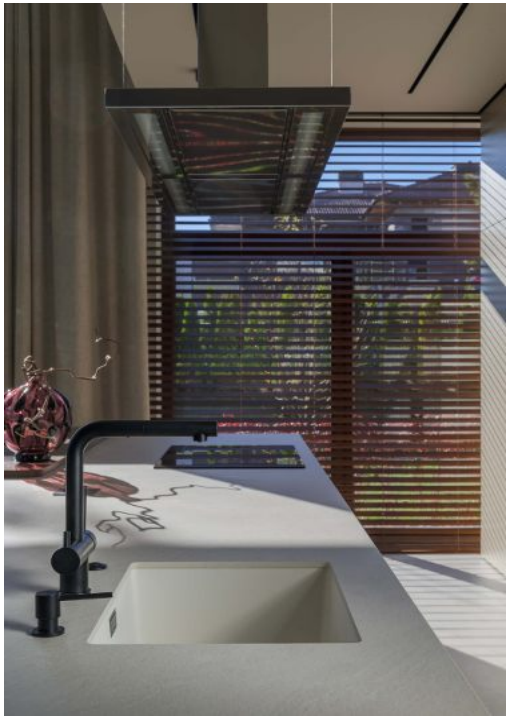




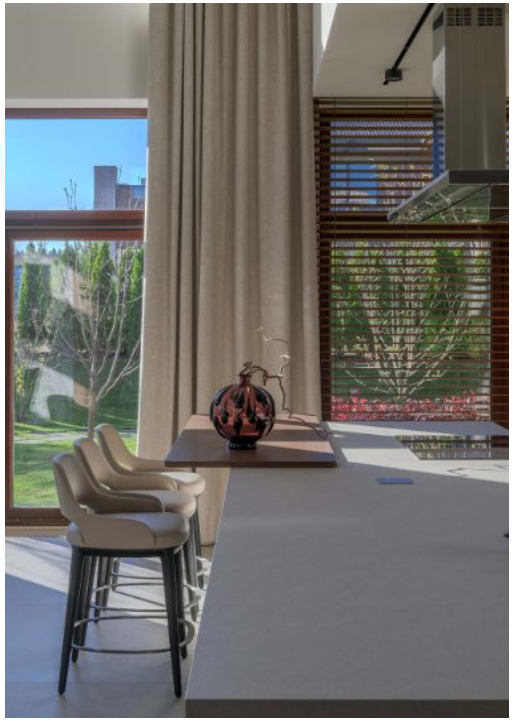




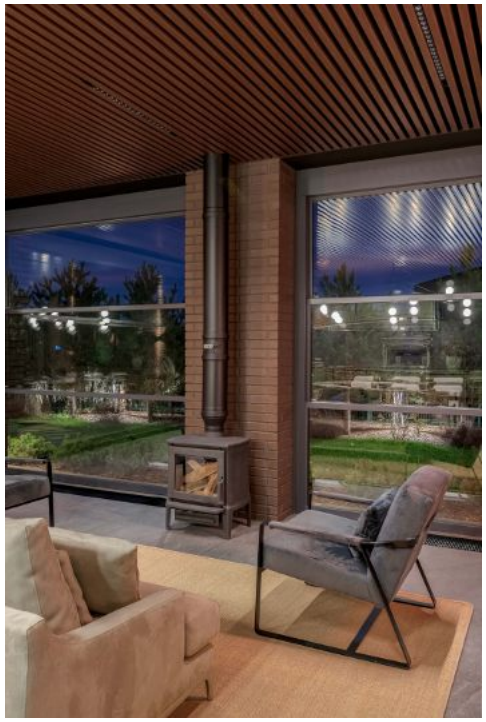












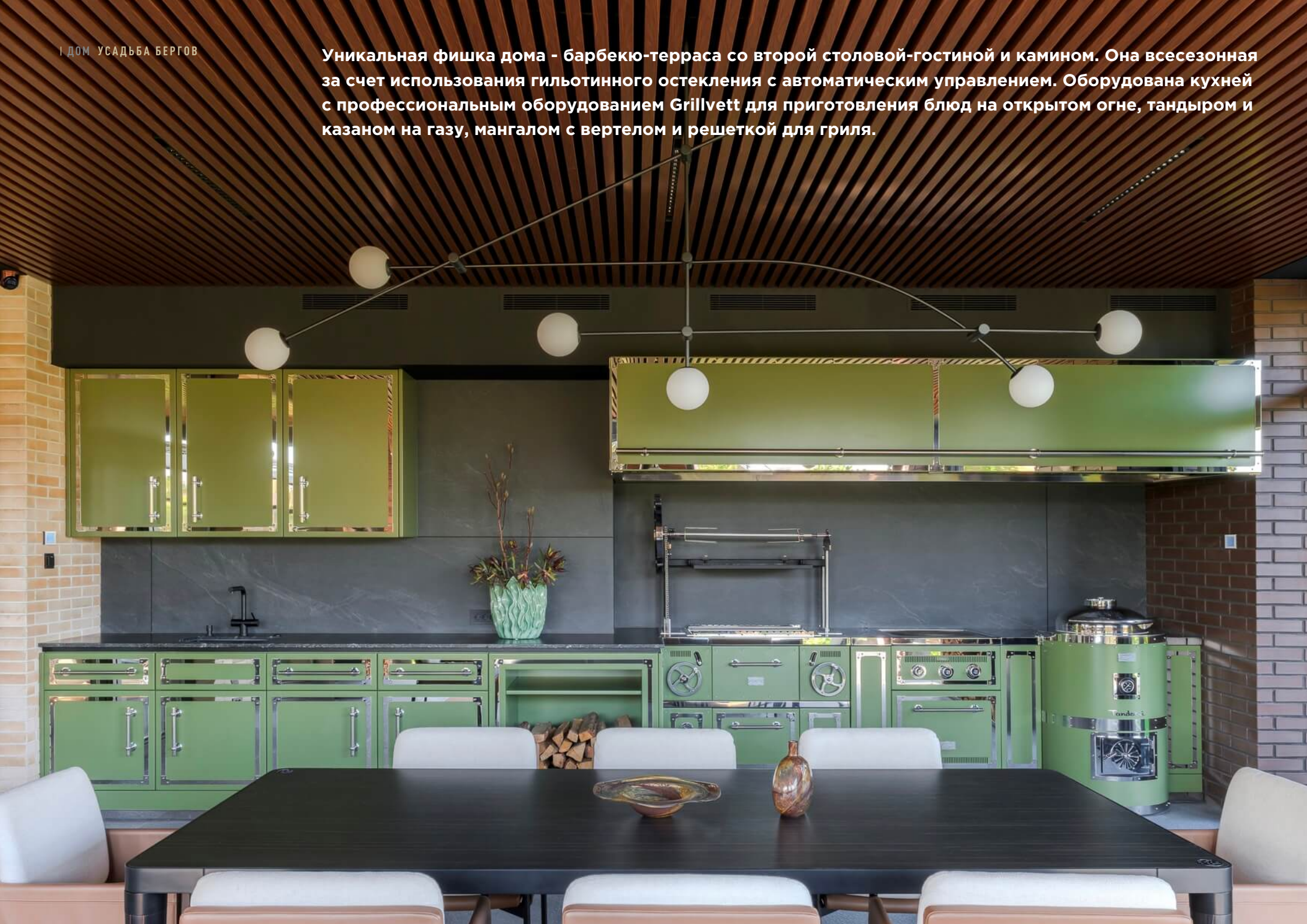
МЕБЕЛЬ И БРЕНДЫ

Мебель: Estetica Vision
Тех. освещение: Центрсвет

Стены: итальянский шпон дуба Alpi
Ступени лестницы: массив дуба
Пол: инженерная доска

Сантехника: Salini, Boheme
Двери: Union

Уникальная фишка дома - барбекю-терраса со второй столовой-гостиной и камином. Она всесезонная за счет использования гильотинного остекления с автоматическим управлением. Оборудована кухней с профессиональным оборудованием Grillvett для приготовления блюд на открытом огне, тандыром и казаном на газу, мангалом с вертелом и решеткой для гриля.



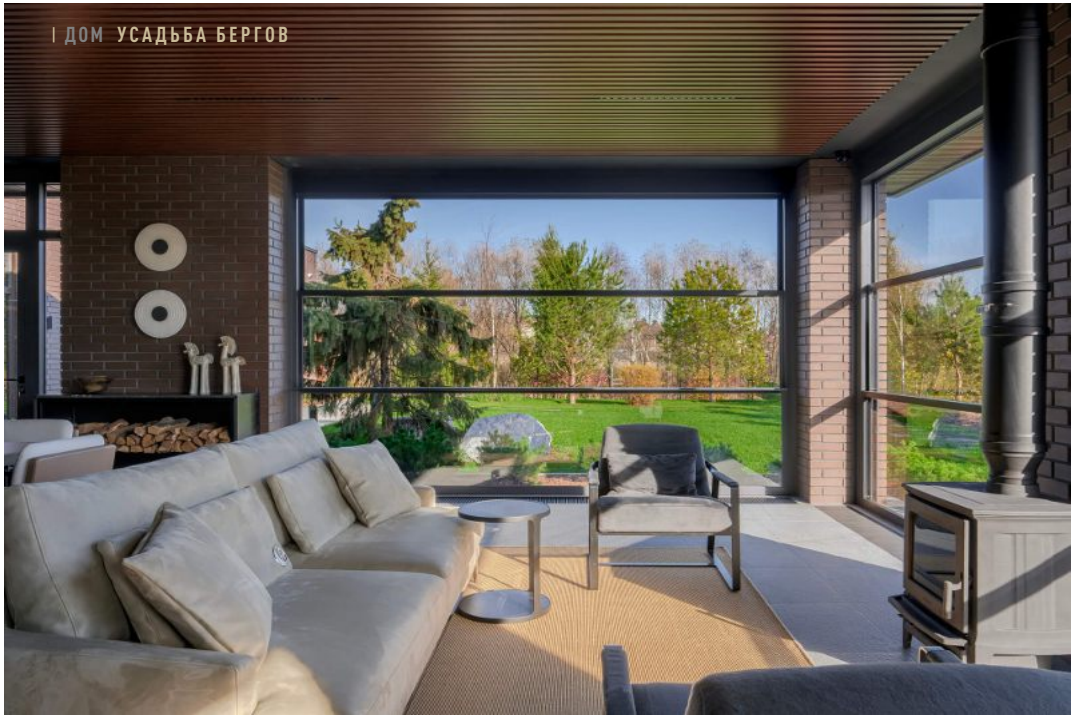








БАРБЕКЮ-ТЕРРАСА



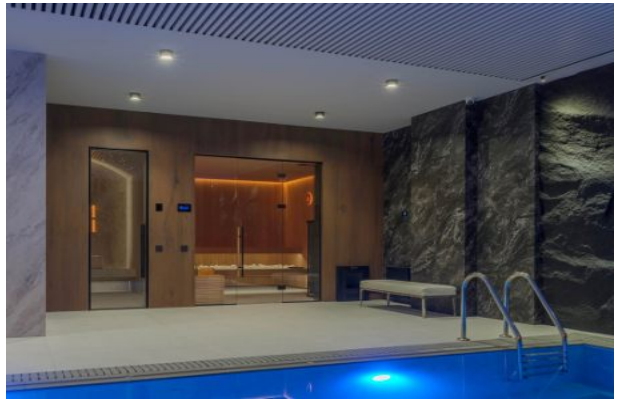








СПА-КОМПЛЕКС





Газовая печь: Klover








KLOVER









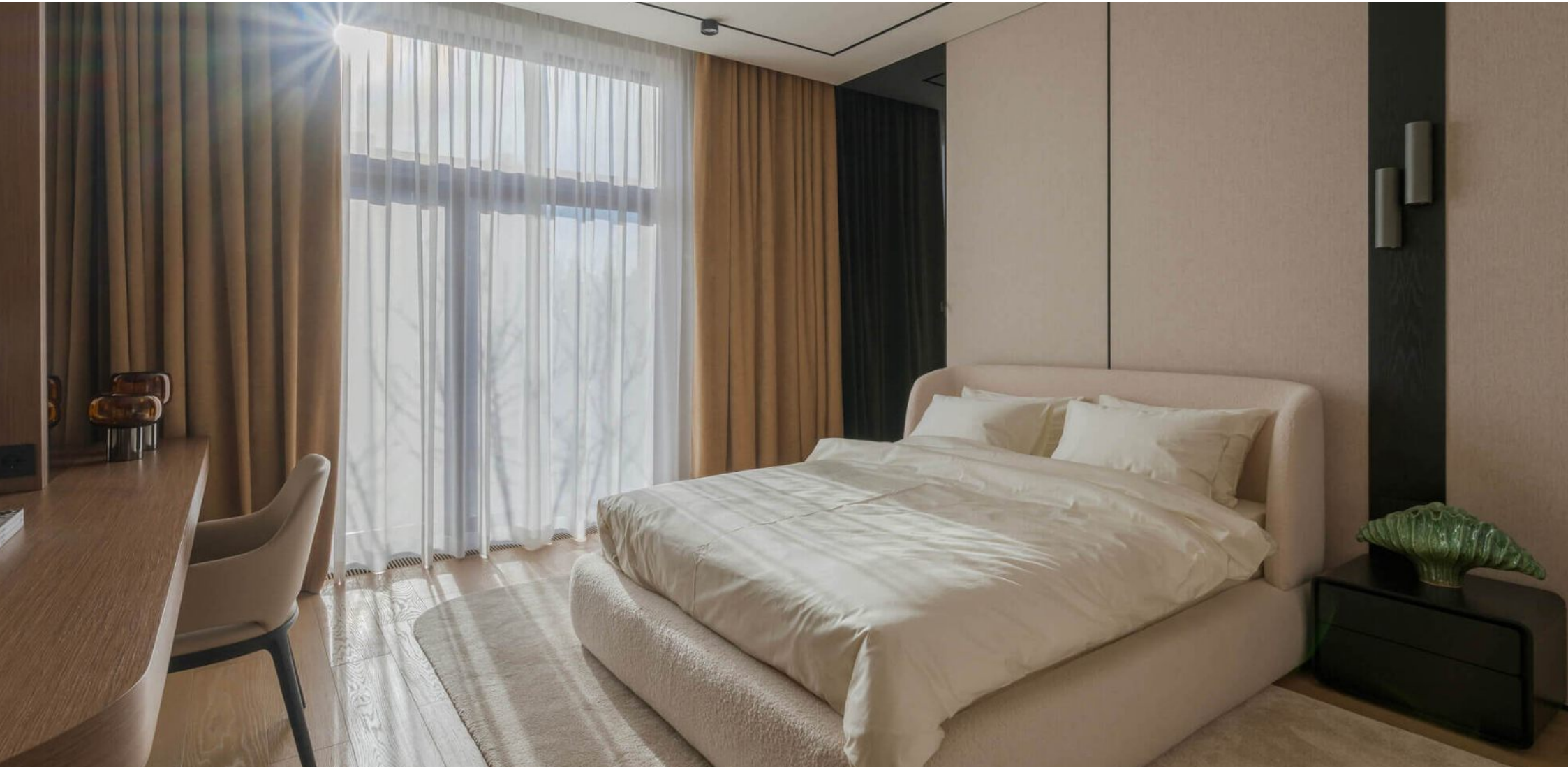


ГОСТЕВАЯ СПАЛЬНЯ







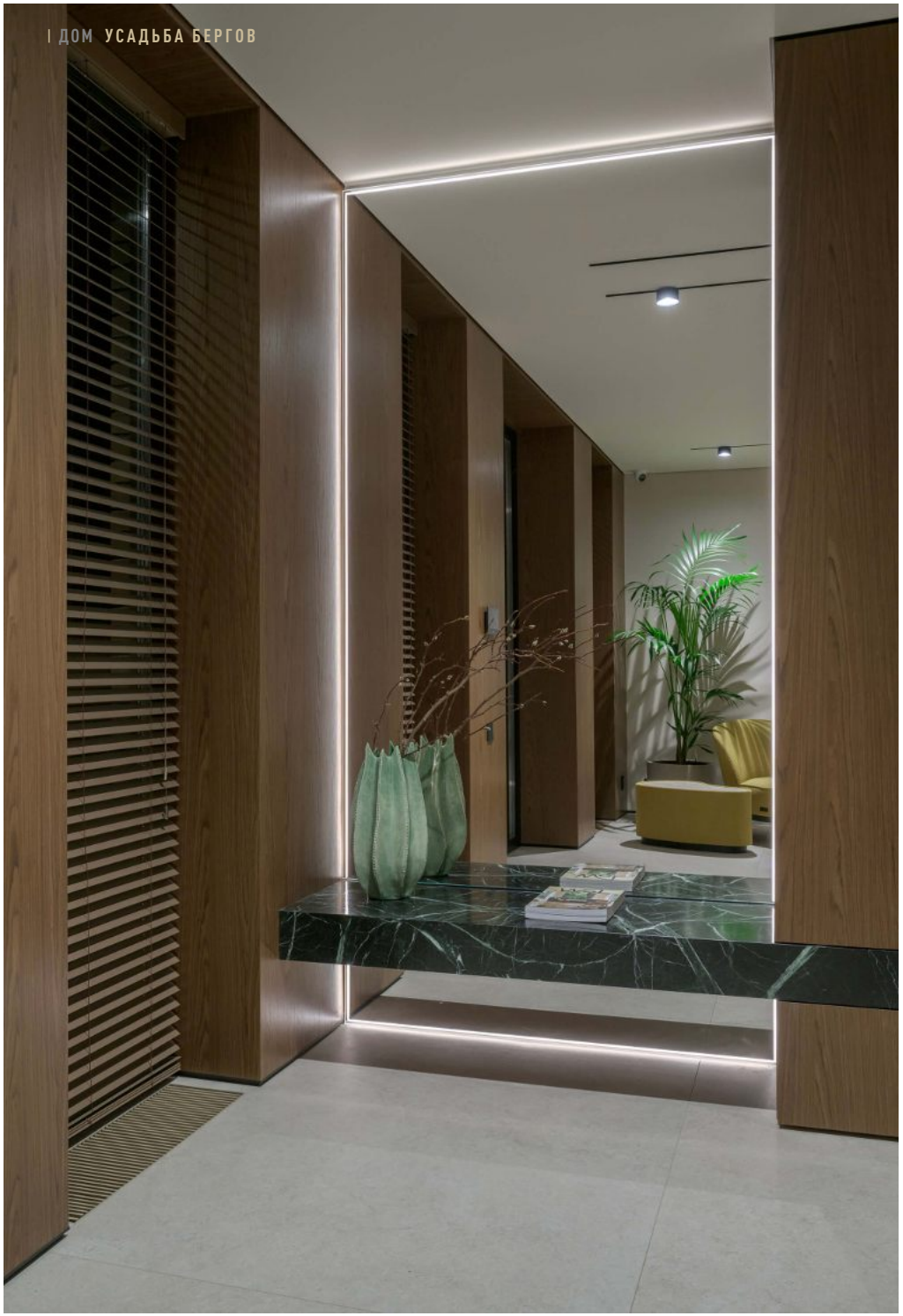


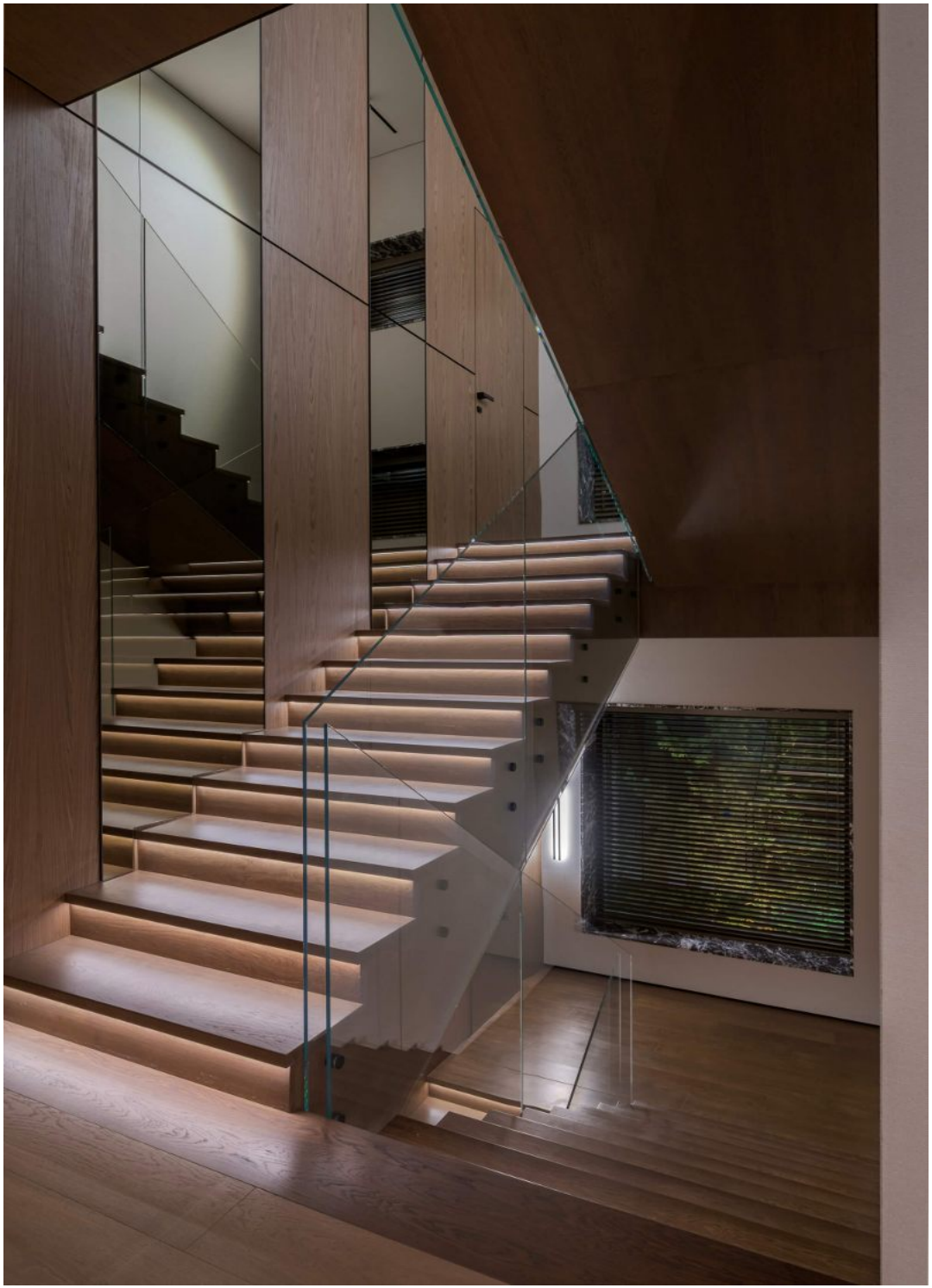
КАБИНЕТ

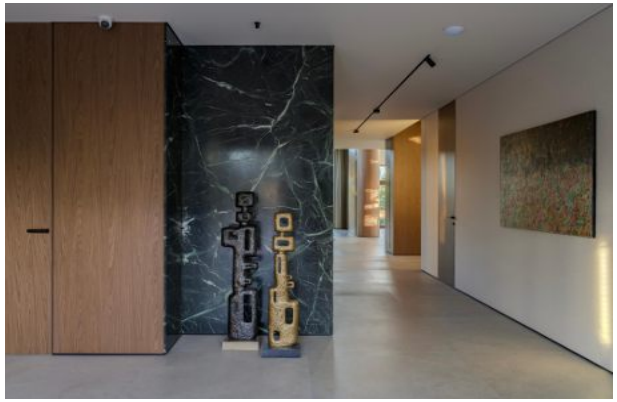




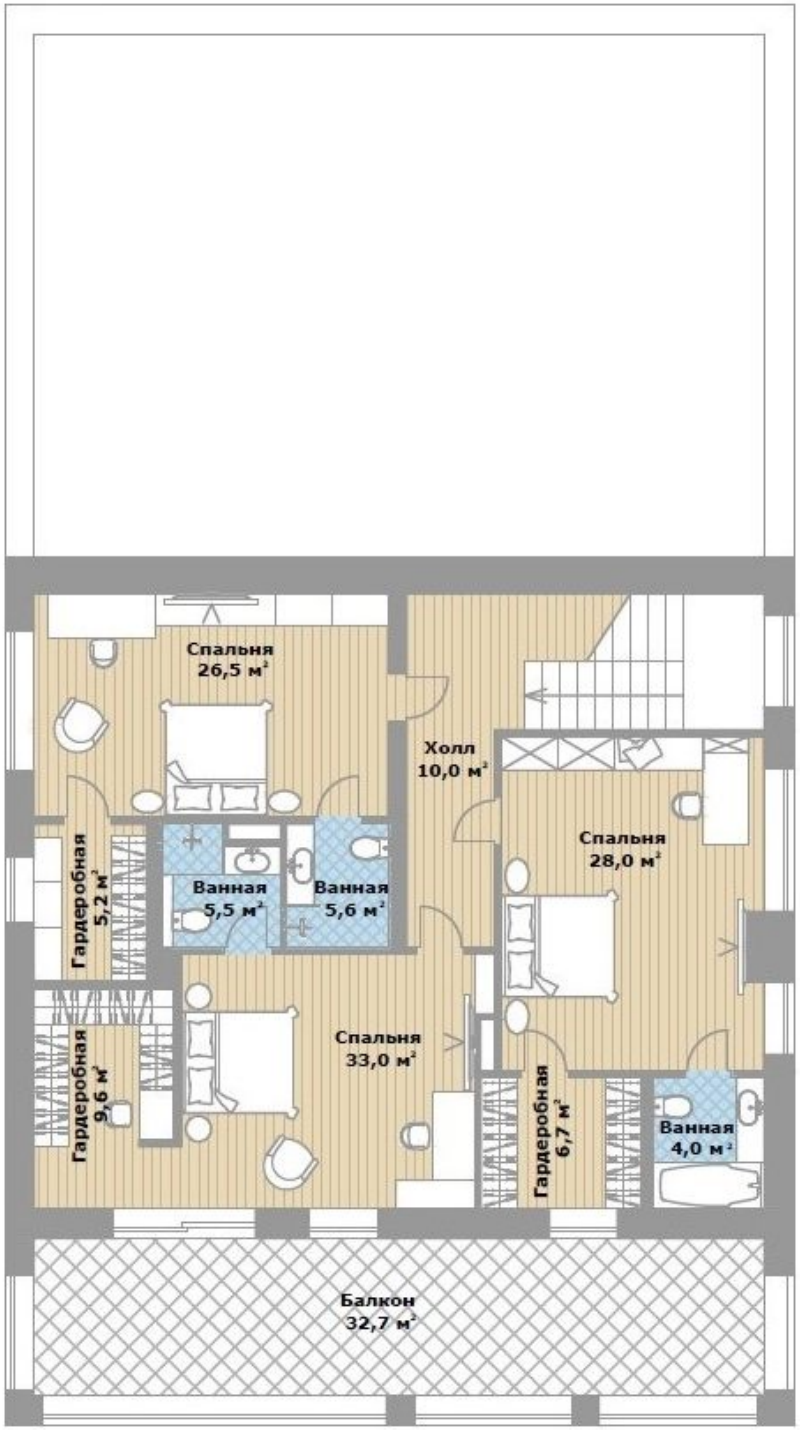








ПРИХОЖАЯ



ПЛАНИРОВКА 2 ЭТАЖ

Спальня №1 (33)
с гардеробной (9,6)
и ванной комнатой (5,5)

Спальня №2 (26,5)
с гардеробной (5,2)
и ванной комнатой (5,6)

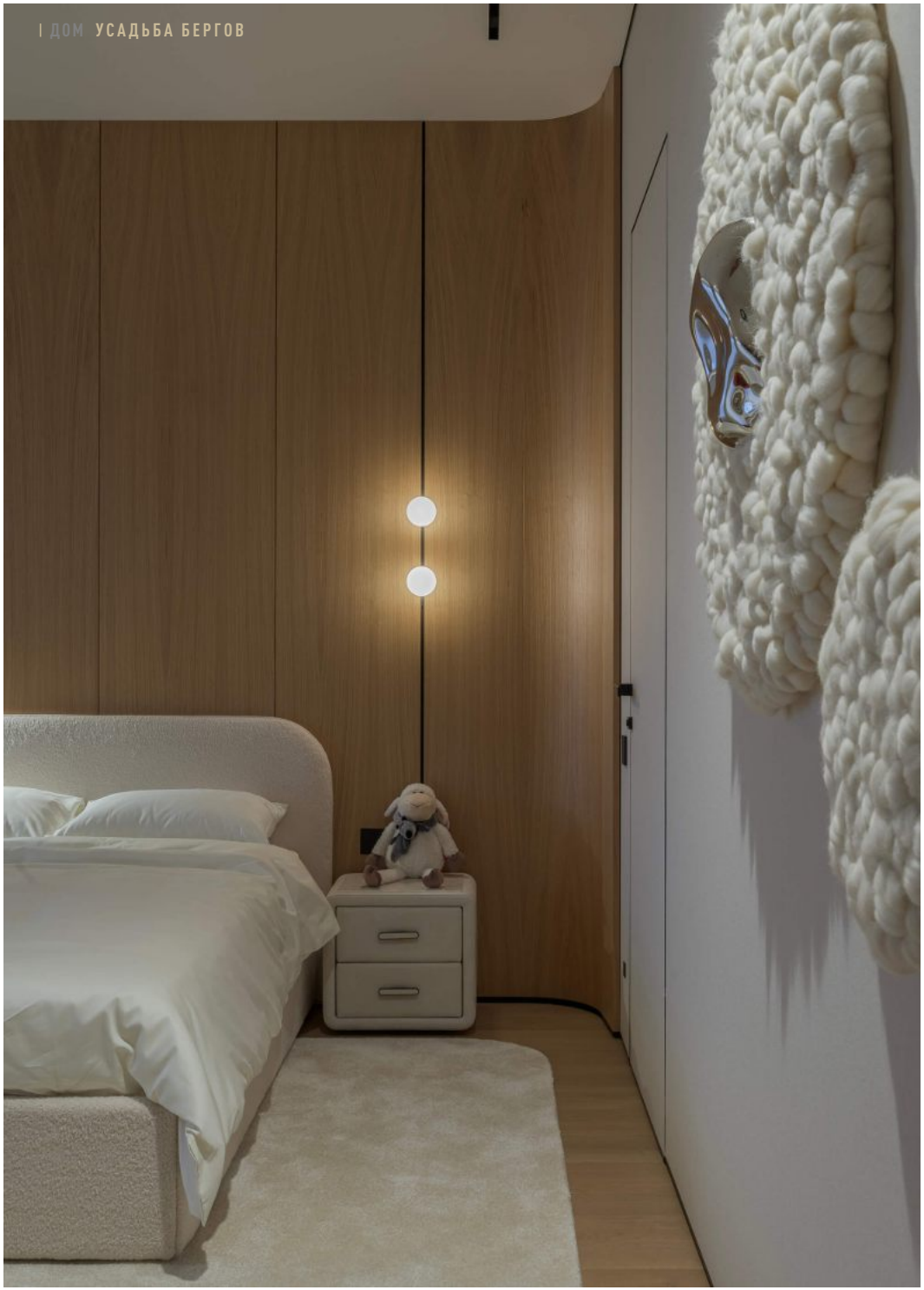
Спальня №3 (28)
с выходом на террасу (32,7),
гардеробной (6,7) и ванной
комнатой (4)

Холл (10)

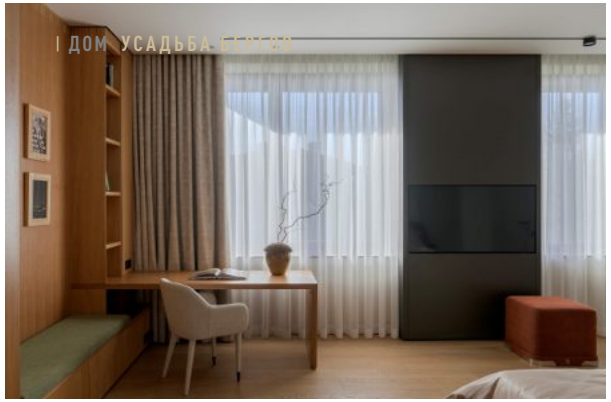




СПАЛЬНЯ №1




CHANEL
CAFECITO
HERMES
ST.MORITZ
MATISSE
DOLCE&GABBANA





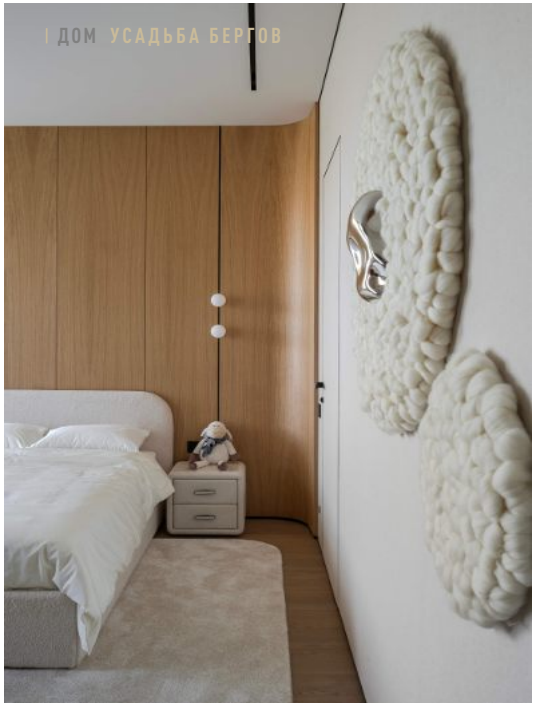
СПАЛЬНЯ №2







СПАЛЬНЯ №3

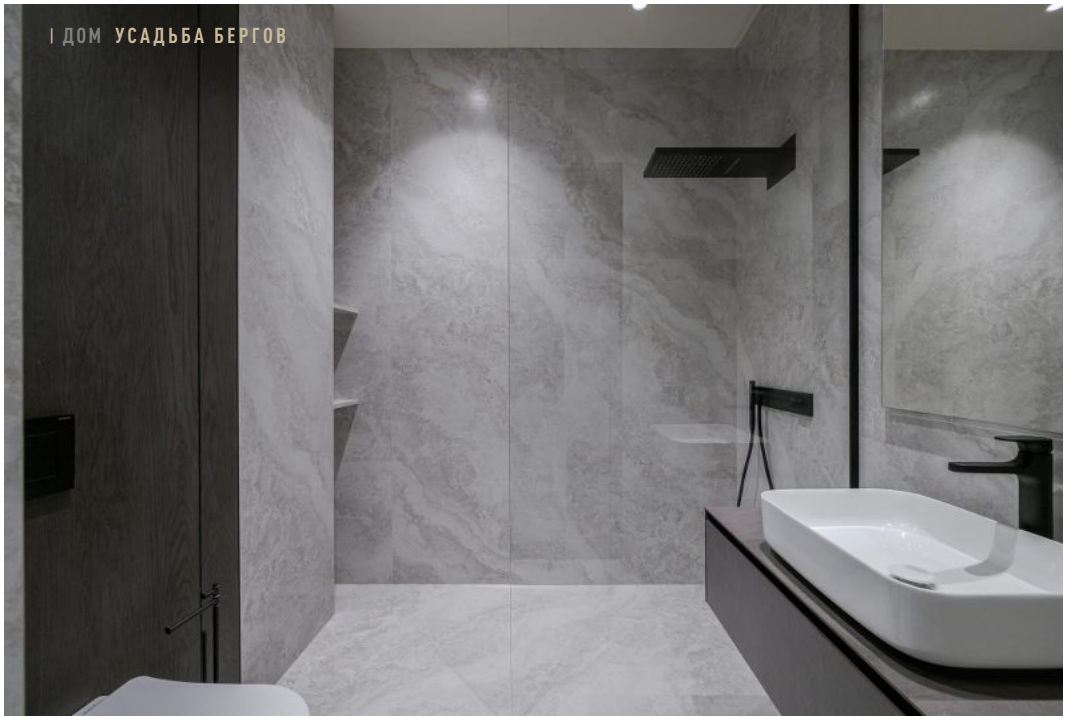





HOME







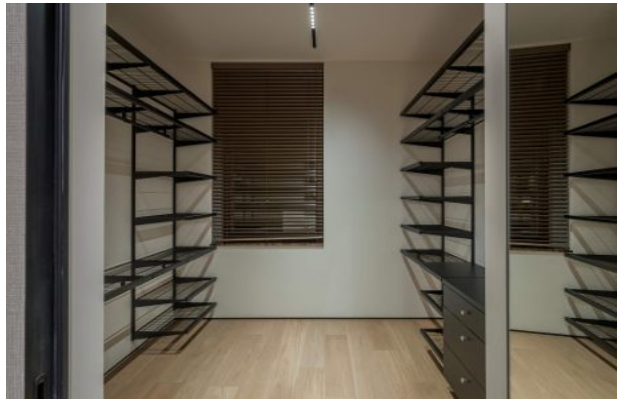
ВАННЫЕ ПРИ ДЕТСКИХ СПАЛЬНЯХ











ГАРДЕРОБНЫЕ ПРИ ДЕТСКИХ СПАЛЬНЯХ



ПЛАНИРОВКА 3 ЭТАЖ

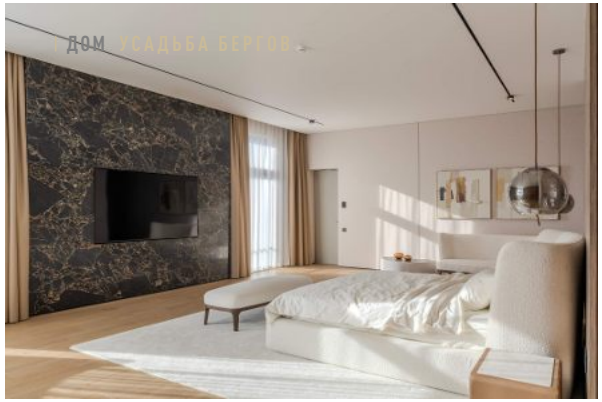
Мастер-спальня (81)
с выходом на террасу,
2 гардеробными (13+13)
и ванной комнатой (13)

Вентиляционая камера





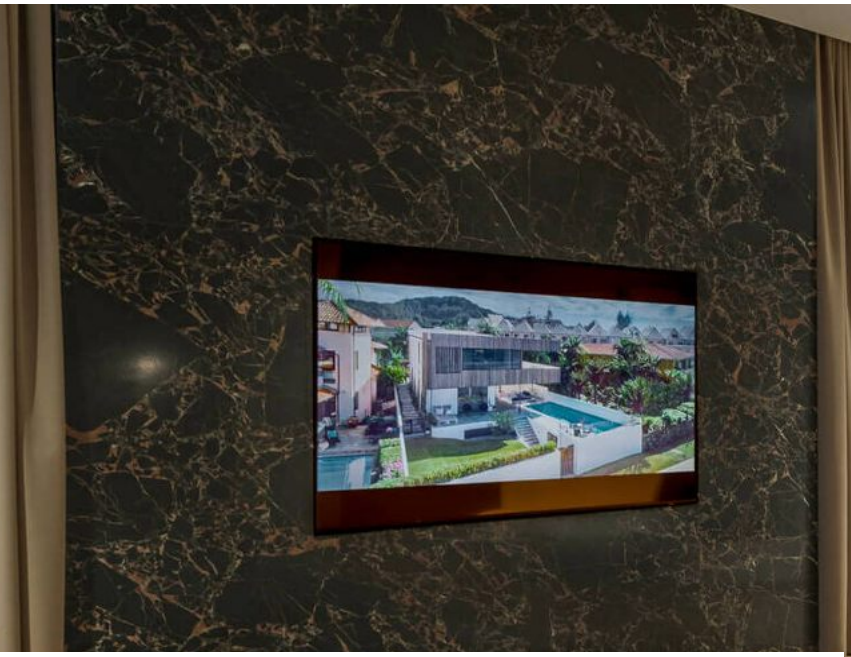
МАСТЕР-СПАЛЬНЯ







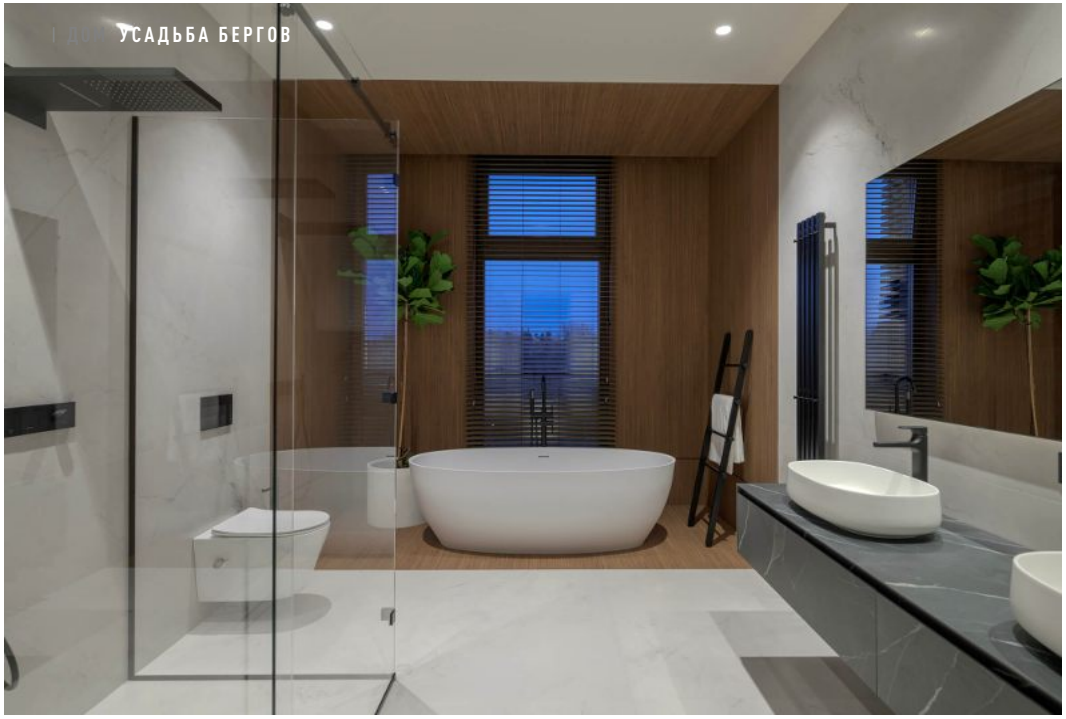






В отделке интерьера мрамор разных сортов и рисунков:

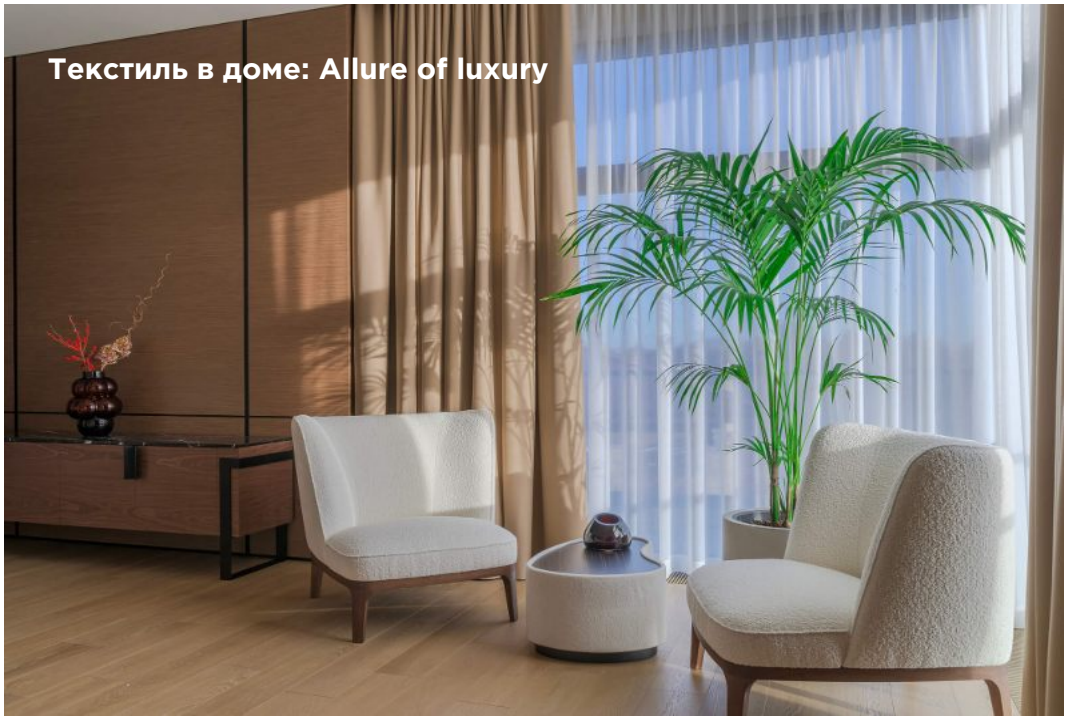
- зеленый: Green Veria (Греция)
- темно-розовый: Majestic Rose (Италия)
- черный с золотыми прожилками: New Portoro (Китай)
- темно-коричневый: Emperador Dark (Испания)
- бежевый: Daino Reale (Испания)
- кремово-белый: Calacatta Viola (Италия)







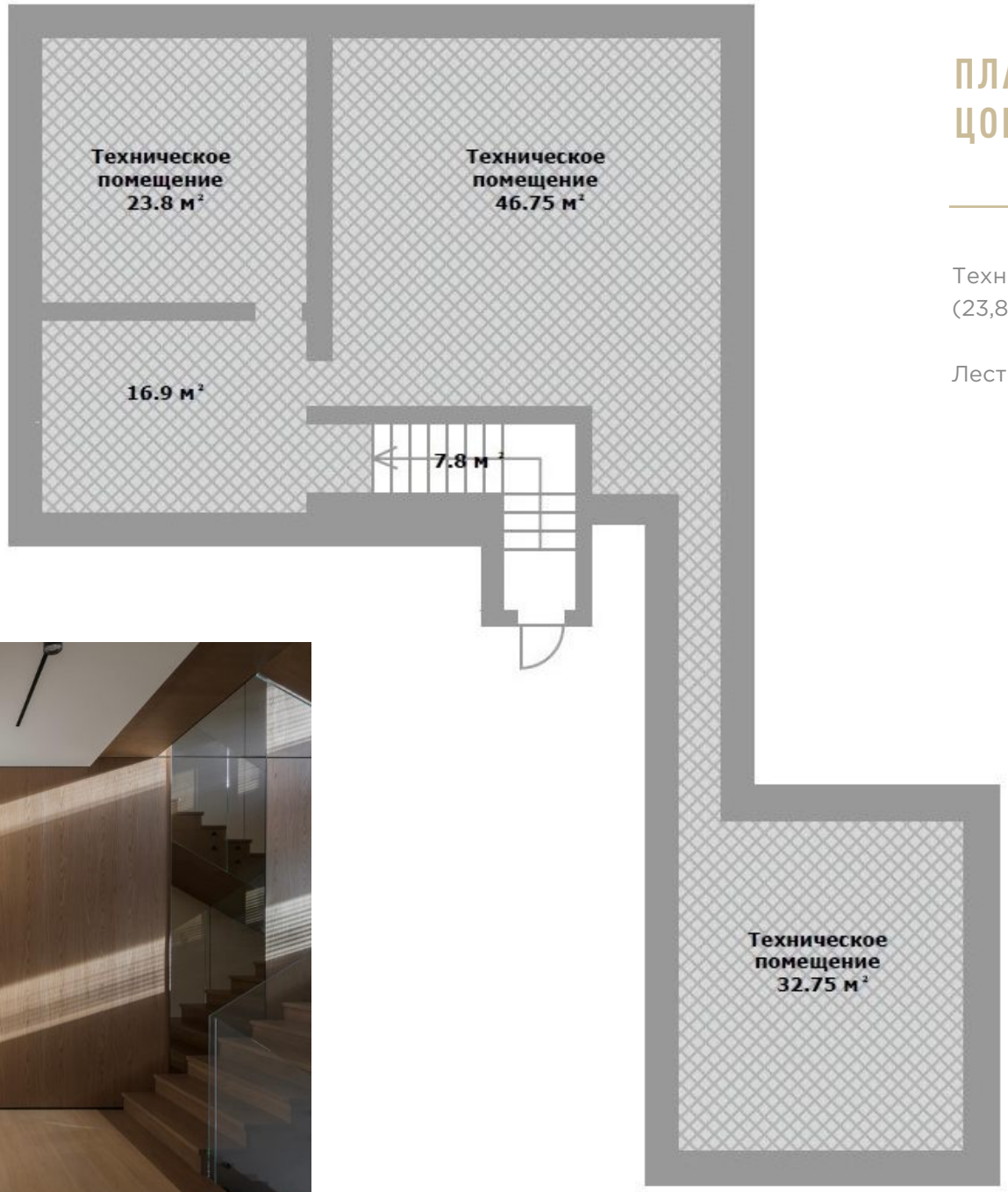




Текстиль в доме: Allure of luxury



ПЛАНИРОВКА ЦОКОЛЬ



Технические помещения (23,8 + 46,7 + 16,9 + 32,7)

Лестница (7,8)







КВАРТИРА ПЕРСОНАЛА





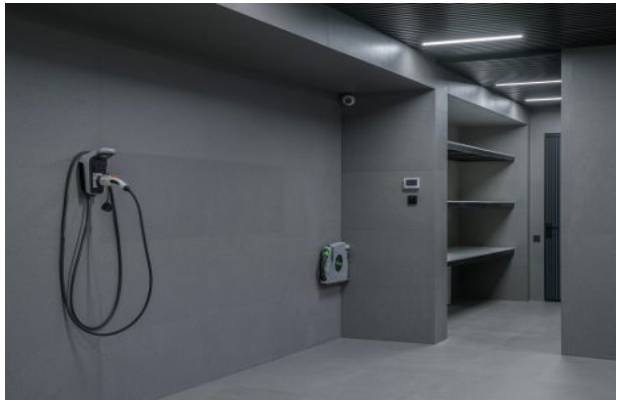
Стиральная и сушильная машины: Asko



Гаражные ворота: Nice
Мойка высокого давления: Kärcher















УЧАСТОК

На участке площадью 24,1 сотка выполнен ландшафтный дизайн, тропинки и подсветка территории. На въезде - откатные автоматические ворота и калитка.

Участок угловой, имеет всего 2 соседа. Территория полностью огорожена, по периметру с внешней стороны высажена живая изгородь из елей и сосен - вечнозеленых растений. Дом не просматривается с дороги, соседний дом расположен далеко.

Высажены плодовые деревья и кустарники: черешня, яблони и сливы. По периметру участка расположены декоративные растения и хвойники. В центре - газон для игр с детьми, занятий йогой.

В отдельном строении собрана вся техническая часть: автополив, генератор, полки для хранения дров, велосипедов и садового инвентаря.

















Шикарная костровая зона с котовником вокруг. Диван с радиусными сиденьями и съемными чехлами, открытый очаг для семейных вечеров. В отделке - натуральный гранит Steel Gray.

Главная точка притяжения поселка - благоустроенная **набережная реки Десна протяженностью почти 600 метров**. Дом расположен в центре поселка, на возвышенности. Прекрасные виды из окон в сторону реки даже с первого этажа.

Территория Новой Москвы, столичная прописка.



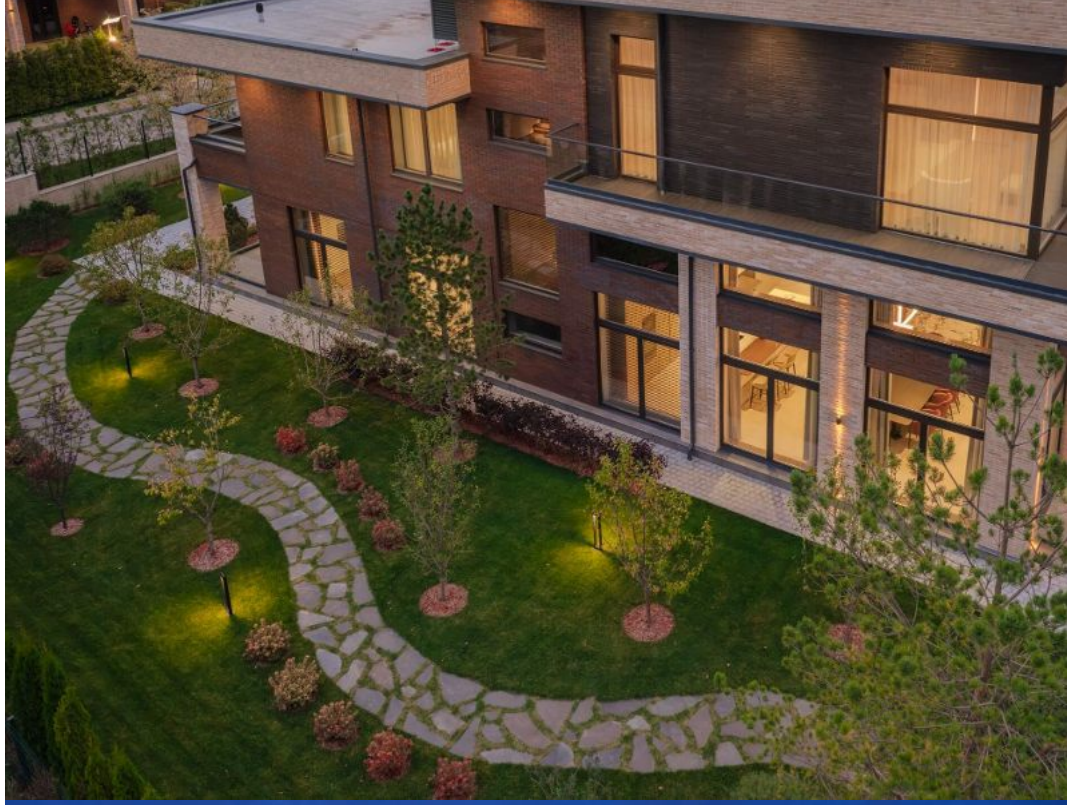


















На доме уже установлена минималистичная новогодняя подсветка, которую в выключенном состоянии буквально не видно на фасаде.



ИНЖЕНЕРИЯ И КОММУНИКАЦИИ

Электричество: 25 кВт

Газ: магистральный
Газовый генератор: Generac
Установлены 2 котла Baxi (Италия),
150 кВт каждый

3 независимые приточно-вытяжные
вентиляции (дом, бассейн и барбекю зона)
Кондиционеры в доме: Daikin

Встроенный пылесос

Охранно-пожарная система: Paradox
На участке установлено видеонаблюдение

В поселке: централизованное водоснабжение
от ВЗУ, городская канализация, по улицам
проложена ливневая канализация

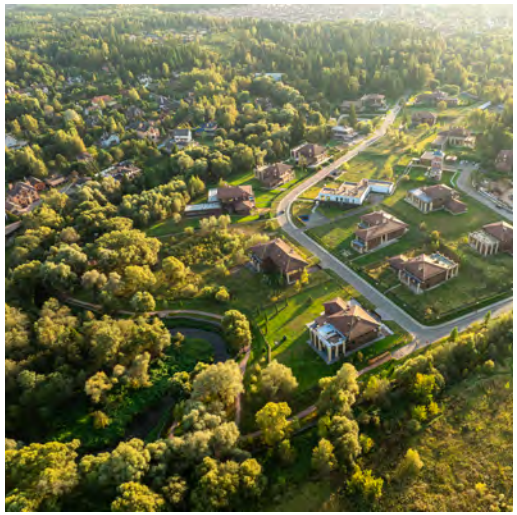






УСАДЬБА БЕРГОВ

Поселок камерный: на площади 17 га расположено 34 домовладения. Большая часть домов построена, 17 семей проживают постоянно, еще 5 домов - в стадии активной отделки.



ПОСЕЛОК С СОВРЕМЕННОЙ АРХИТЕКТУРОЙ

КП «Усадьба Бергов» построен в едином архитектурном стиле по мотивам Ф.Л. Райта. При проектировании и строительстве предусмотрен высокий уровень комфорта и качества жизни: большие участки по 20-50 соток, продуманная посадка домов, широкие освещенные улицы с мягкими обзорными примыканиями и тихими тупиками. Со временем появился квартал с домами с плоскими крышами.





ИСТОРИЧЕСКОЕ НАСЛЕДИЕ

На территории поселка расположено 4 объекта культурного наследия:

- Водонапорная башня (восстановлена)
- Усадьба Берга-Младшего (закончена реконструкция)
- Усадьба Берга-Старшего (этап проектирования)
- Парк с вековыми деревьями







ВНУТРЕННЯЯ ИНФРАСТРУКТУРА

- 6,5 га общественных территорий
- Многофункциональная спортивная площадка
- Детский игровой комплекс
- Домик для йоги
- Причал
- Беседка для отдыха
- Многочисленные зоны отдыха с лавочками, лежаками и даже гамаком.

Пешеходный закольцованный маршрут по территории поселка, большая часть которого пролегает по парковым зонам, составляет 1600 метров.

На благо и в интересах жителей работает профессиональная служба эксплуатации. Для охраны организованы: контрольно-пропускной пункт, система видеонаблюдения, постоянное патрулирование территории.











ВНЕШНЯЯ ИНФРАСТРУКТУРА

Государственные учреждения

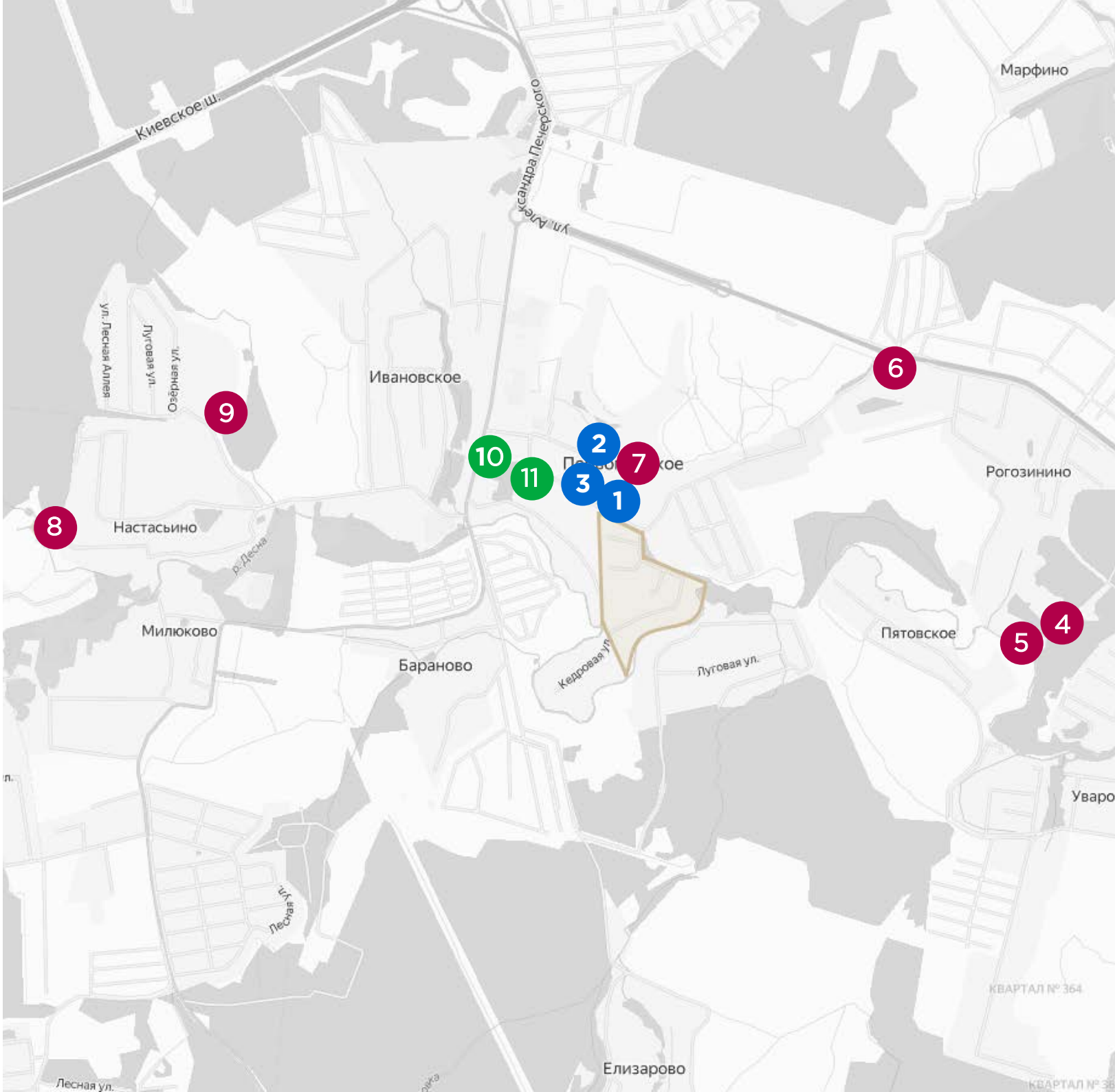
1. Школа № 1391
2. Детский сад № 1391
3. Троицкая городская больница, амбулатория №2

Досуговая инфраструктура

4. "Империал Парк Отель & SPA"
5. Спортивный комплекс "Гранд Арена" *с бассейном, с санаторно-медицинскими программами*
6. "Русская теннисная академия"
7. Спортивно-досуговый центр "Первомайское"
8. Парк отдыха "Лукоморье"
9. Пляж и прогулочная зона на водохранилище

Достопримечательности

10. Усадьба Старо-Никольское
11. Церковь сошествия святого Духа





В радиусе двух километров - крутая Русская теннисная академия с профессиональными крытыми и открытыми кортами, а также пятизвездочный Империал Парк Отель&SPA с шикарным бассейном, который можно посетить разово или по клубной карте.









РАСПОЛОЖЕНИЕ

Поселок: Усадьба Бергов
Район: Новая Москва, Первомайское

2 пути подъезда:
- По Киевскому шоссе (23 км от МКАД)
- По платной трассе М-1 “Северный обход Одинцова” (45 минут от Москва-Сити)

КОТТЕДЖНЫЙ ПОСЁЛОК
УСАДЬБА БЕРГОВ

Первомайское
Духовская церковь
Первомайское
Школа № 1391, площадка № 3
Староникольская ул.
Восточная ул.
Садовая ул.
Водонапорная башня усадьбы Бергов
Юго-Восточная ул.
Кедровая ул.
Луговая ул.
р. Десна
Академия Парк



ЦЕНА:

890 000 000 ₽