

390 000 000 руб. 4 833 661 \$ 4 128 636 €

Курс ЦБ РФ 26.08.25 \$ — 80.68 руб. € — 94.46 руб.



[Дом, Бельгийская Деревня к/п Код: 102-314](#)

Код: 102-314

Особенности объекта

Элитный усадебный комплекс в духе европейской архитектуры: просторный кирпичный особняк под отделку и кирпичный меблированный дом для гостей/персонала. Архитектурный проект главного дома впечатляет масштабами и планировочными решениями: цокольный этаж – с комплексом технических помещений, площадь террас – 328 кв.м, все спальни – с собственными санузлами, балконами или террасой, холл, столовая – со вторым светом, панорамное остекление, высокие потолки. В проекте – спа-комплекс с большим бассейном и сауной, спортзал, двухсветный кабинет с камином, мансардный этаж с комнатами отдыха, спальней, санузлом. Участок 124 сотки с премиальным расположением: собственными выходами в лес и к Зимёнковскому водохранилищу. Участок находится в премиальном коттеджном посёлке с озером и развитой парковой инфраструктурой.

Расположение

Бельгийская Деревня к/п (Летово)

Калужское шоссе, от МКАД по шоссе: 7 км, всего: 12 км

Киевское шоссе, от МКАД по шоссе: 7 км, всего: 14 км

Тип застройки: обжитой к/п

Дом

Общая площадь строений: 1660 м² (основной дом - 1473 кв.м, гостевой/персонала дом - 187 кв.м)

Год постройки дома: 2008

Количество уровней: 4

Спален: 6. **С/узлов:** 7. **Комнат всего:** 11.

Опции: бассейн; машиномест крытых: 3, в т.ч. в теплом гараже: 3; сауна; квартира для персонала; терраса; камин; холодный подвал; двухсветные столовая, холл и кабинет.

Окна: стеклопакеты алюминиевые (3 стекла, ламинированные снаружи. Есть панорамное остекление)

Стадия готовности: под чистовую отделку (основной дом - под чистовую отделку, гостевой дом - меблирован)

Цоколь: главный дом, цокольный этаж: лестничный холл 20 кв.м, тамбур 13,5 кв.м, техническое помещение под бассейном 96 кв.м, постирочная 45 кв.м, кладовая 11 кв.м, кладовая 14 кв.м, венткамера 9,5 кв.м, венткамера 19,5 кв.м, подсобное помещение 17 кв.м, подсобное помещение 12 кв.м, подсобное помещение 21 кв.м

1-ый этаж: главный дом: крыльцо 6 кв.м, прихожая 11,5 кв.м с гардеробной 10 кв.м, холл со вторым

светом 162 кв.м, кухня 37 кв.м, столовая со вторым светом 50 кв.м, рабочая кухня 23 кв.м, гостиная 70 кв.м с

двумя зонами отдыха и выходом на террасу 73 кв.м, тамбур 4 кв.м, спальня (кабинет) 37 кв.м с санузлом 7 кв.м и выходом на террасу 118 кв.м, санузел 4 кв.м; спа-зона: общая площадь 106 кв.м с выходом в переход, ведущий на террасу 137 кв.м и к другим террасам: тамбур 3 кв.м, переливной бассейн 13.55×3.5 м (чаша 47,5 кв.м), хамам/ сауна 7,5 кв.м, санузел с душем 2,5 кв.м; Гостевой дом: гараж на 3 автомобиля, котельная (на весь комплекс), генераторная

2-ой этаж: главный дом: двухсветный кабинет между этажами 41 кв.м с камином и выходом на балкон 12,5 кв.м, холл 40 кв.м, мастер-спальня 37 кв.м с гардеробной 11 кв.м, санузел 26 кв.м, тамбуром 12 кв.м и выходом на балкон 14 кв.м, спальня 46 кв.м с двумя балконами 6 кв.м и 5 кв.м, санузел 11 кв.м, тамбуром 3 кв.м, спальня 35,5 кв.м с санузлом 11 кв.м и тамбуром 3,5 кв.м, техническое помещение 10 кв.м; Гостевой дом: холл 10,5 кв.м, кухня-столовая-гостиная 45 кв.м, санузел 6,5 кв.м, спальня 20 кв.м, два балкона

3-ий этаж: главный дом, мансардный этаж: спортзал (кинотеатр) 64,5 кв.м с балконом 5 кв.м, тамбур 6 кв.м, спальня 50 кв.м с санузлом 11 кв.м и с балконом 5 кв.м, игровая комната (детская) 41 кв.м, санузел 9 кв.м, мезонин 19 кв.м

Описание внутренней отделки: в главном доме – предчистовая отделка с подготовленными поверхностями для финишного оформления: стены оштукатурены и прошпаклёваны, выполнена чистовая и черновая стяжка пола. На второй этаж ведёт лестница на железобетонном основании. В гостевом (сервисном) доме отделка выполнена под ключ (дом меблирован)

Инженерное обеспечение: в главный дом заведены все коммуникации, предусмотрена центральная система вентиляции, проведена предварительная разводка электрических линий для установки сигнализации. В гостевом доме коммуникации разведены под ключ, отопление – от мощных котлов Wiessmann (2 шт по 130 кВт), горячее водоснабжение – от бойлера Wiessmann на 265 л, установлена многоступенчатая система очистки воды, а также два кондиционера Mitsubishi

Мебель, оборудование: в гостевом доме полностью меблированы кухня, столовая, спальня (установлены гарнитуры, шкафы, комоды, кресла, тумбы, другая мебель и декор)

Дополнительные строения: гостевой/персонала дом общей площадью 187 кв.м в стиле основного дома, облицован кирпичом ручной формовки (Бельгия, ATTITUDE Terra rood). На первом этаже: гараж на 3 автомобиля, котельная (на весь комплекс), генераторная. На втором этаже: холл 10,5 кв.м, кухня-столовая-гостиная 45 кв.м, санузел 6,5 кв.м, спальня 20 кв.м, два балкона. Также на участке – зона для барбекю, открытая парковка для восьми автомобилей

Дополнительная информация о доме: фундамент ленточный железобетонный монолитный, межэтажные перекрытия железобетонные – в обоих домах. Высота потолков в главном доме: подвал – 2,45 м, 1-й этаж – 3,95 м (в зоне бассейна – 7,1 м, в двухсветной гостиной – 6,15 м), 2-й этаж – 3,35 м (в кабинете – 7,25 м, в мастер-спальне – 3,6 м), на мансардном этаже – до 3,2 м (мезонин – 5,2 м)

Участок

Площадь участка, соток: 124

Благоустройство участка: высажены туи вдоль забора, граничащего с соседским участком, и сосны вдоль леса. По периметру участка проходит дренажная система

Статус земли: земли населённых пунктов, для ИЖС

Дополнительная информация об участке: участок расположен в лучшей части посёлка, прилесной, с собственными выходами в лес (с прогулочными тропинками) и к водохранилищу расположенному внутри коттеджного поселка. Устроены ливневая канализация, артезианская скважина, канализационные насосные станции ливневых и дренажных вод

Коммуникации

Газ: есть (магистральный)

Э/э: есть (70 кВт)

Водопровод: центральный (дополнительно: артезианская скважина)

Канализация: централизованная

Телефон: возможно подключение

Интернет: есть (оптоволокно)

Описание инфраструктуры

На территории поселка разбит ландшафтный парк с мощеными прогулочными аллеями, детский городок,

