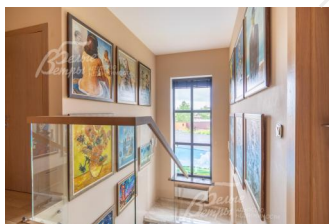
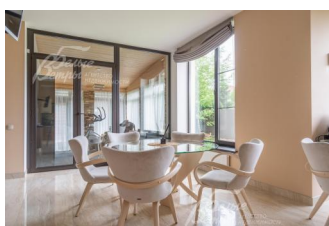
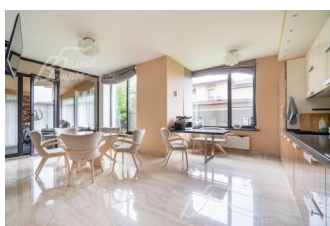


55 900 000 руб. 714 590 \$ 606 990 €

Курс ЦБ РФ 11.01.26 \$ — 78.23 руб. € — 92.09 руб.



## Дом, Цветочный к/п Код: 368-942

**Код: 368-942**

### Особенности объекта

Меблированный дом с выразительной архитектурной концепцией в современном стиле с большой площадью остекления и премиальной отделкой под ключ, выполненной с использованием дорогостоящих материалов. На первом этаже – полы из мрамора, в гостиной - деревянный трехсторонний камин, стены украшены живописными полотнами, на второй этаж ведёт парящая лестница с мраморными ступенями, есть застекленная и утепленная террасы. Дом полностью укомплектован мебелью и техникой, в том числе кондиционерами, пожарной и охранной сигнализацией, системой видеонаблюдения с удалённым доступом, электронным замком. На участке стоит меблированный двухэтажный сруб с баней и жилыми комнатами. Участок облагорожен, находится в охраняемом коттеджном посёлке.

### Расположение

Цветочный к/п

**Калужское шоссе**, от МКАД по шоссе: 24 км, всего: 27 км

**Тип застройки:** обжитой к/п

### Дом

**Общая площадь строений:** 334 м<sup>2</sup> (основной дом - 216 кв.м, баня - 118 кв.м)

**Год постройки дома:** 2017

**Количество уровней:** 2

**Спален:** 5. **С/узлов полных:** 3. **С/узлов неполных:** 2.

**Комнат всего:** 9.

**Опции:** машиномест крытых: 2; баня; квартира для персонала; терраса; камин.

**Материал стен:** газобетонный блок D500

**Облицовка стен:** белый песчаник

**Кровля:** мягкая (Tegola, установлен металлический водосток)

**Окна:** стеклопакеты ПВХ (двухкамерные стеклопакеты с улучшенной шумоизоляцией Rehau с ламинацией с двух сторон, толщина профиля - 80 мм, фурнитура - Aubi)

**Стадия готовности:** меблирован

**1-ый этаж:** крытое крыльцо 15 кв.м, тёплый тамбур 3 кв.м, прихожая 7 кв.м, гардеробная 3 кв.м, холл 11 кв.м, переходящий в объединённые гостиную 25 кв.м и кухню-столовую 27 кв.м, спальня 12 кв.м, санузел с душевой 3 кв.м, котельная 5 кв.м, застекленная утепленная веранда 17 кв.м

**2-ой этаж:** холл 11 кв.м, спальня 26 кв.м, спальня 16 кв.м, спальня 16 кв.м с выходом на застекленную веранду 5 кв.м, санузел с большой угловой ванной 9 кв.м, санузел 3 кв.м

**Описание внутренней отделки:** отделка выполнена под ключ: стены покрашены и оклеены обоями; на полу

1-го этажа – мрамор, в спальнях - инженерная доска, водяной тёплый пол на 1-м этаже и во всех санузлах; потолки - побелка по бетону. Установлены стальные панельные радиаторы, подоконники ПВХ с ламинацией под дуб. На второй этаж ведёт парящая лестница на стальном каркасе с ограждением из закалённого стекла, дубовыми поручнями и ступенями, облицованными мрамором. Гостиную украшает дровяной трехсторонний камин гильотинного типа

**Инженерное обеспечение:** все коммуникации разведены под ключ, отопление – через котёл Viessmann мощностью 35 кВт, для горячего водоснабжения - бойлер косвенного нагрева Viessmann на 200 литров. Установлены: многоступенчатая система фильтрации и смягчения, кондиционеры Daikin во всех жилых помещениях, пожарная и охранная сигнализации с тревожной кнопкой, система видеонаблюдения с удалённым доступом, электронный замок Samsung с кодом и отпечатком пальца

**Мебель, оборудование:** все комнаты и помещения меблированы. На кухне: немецкий встроенный гарнитур (фасады - имитация палисандра) со всей необходимой встроенной техникой марки Neff. В гостиной: большой комфортный кожаный диван и кресла-реклайнеры (с механизмом откидывания спинки и подножки), стильный столовый гарнитур. В спальнях: спальня гарнитуры импортных производителей. Везде установлены телевизоры. Интерьер украшают шторы с тюлем и римские шторы. Интерьер украшают живописные полотна (копии мировых шедевров, созданные московскими художниками-копиистами). На террасе и в бане - уличная мебель. Санузлы укомплектованы сантехникой Тесе

**Дополнительные строения:** двухэтажная баня (сруб) 118 кв.м с гостевыми спальнями. Первый этаж: холл 4 кв.м с душем, санузел 4 кв.м, парная 4 кв.м с дровяной печью, комната для отдыха (или спальня) 12 кв.м, гостиная 17 кв.м с большим угловым диваном, ТВ и караоке, кухня 9 кв.м, полностью укомплектованная мебелью и техникой, крытая терраса с зоной барбекю 30 кв.м. Второй этаж: холл 4 кв.м, спальня 10 кв.м, спальня 17 кв.м, санузел 3 кв.м. Обустроен навес для 2-х автомобилей площадью 6х8 м

**Дополнительная информация о доме:** фундамент - монолитная плита, межэтажные перекрытия – монолитные

## Участок

**Площадь участка, соток:** 12

**Тип участка:** с деревьями

**Благоустройство участка:** участок облагорожен: высажен ровный газон, цветы, ели, вокруг всех строений проходит дренажная система, парковка выложена брусчаткой на монолитном основании 20 см

**Статус земли:** земли населенных пунктов (для малоэтажного жилищного строительства)

**Дополнительная информация об участке:** участок расположен в середине коттеджного посёлка в тихом месте, удалённом от шума дорог. Ограждение - металлический забор на монолитном основании высотой 2 метра, по фасаду – забор с каменными столбами, облицованными искусственным камнем в стиле дома

## Коммуникации

**Газ:** есть (магистральный, госкомпания)

**Э/э:** есть (15 кВт, госкомпания)

**Водопровод:** центральный

**Канализация:** централизованная

**Телефон:** возможно подключение

**Интернет:** возможно подключение (оптоволокно)

**Охрана:** есть (охраняемый коттеджный посёлок, в доме пожарная и охранная сигнализации с тревожной кнопкой, система видеонаблюдения с удалённым доступом)

## Описание инфраструктуры

в поселке организованы прогулочная зона к роднику, детская и спортивная площадки. В административном здании есть продуктовый магазин, офис эксплуатирующей компании. Есть 2 выхода в лес. Частный детский сад. Крытый теннисный корт. Рядом спортивный парк "Красная Пахра"