

## Снято с реализации



преимущественно в светлых тонах с применением дорогостоящих импортных материалов и текстиля. Стены

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

[Дом. Никольские Озера к/п Код: 345-124](#)

**Код: 345-124**

### Особенности объекта

Новый меблированный одноэтажный дом из клееного бруса! С высокими потолками, с дорогостоящими материалами отделки, премиальным оборудованием и мебелью. В доме - центральная принудительная приточно-вытяжная вентиляция с кондиционированием, центральный пылесос. Ухоженный участок с деревьями, ландшафтом и автополивом. Отдельно-стоящая баня с помещениями для досуга и отдыха. Мангалально-печной комплекс. Квартира для персонала. Коттеджный поселок с центральными коммуникациями на берегу большого озера с пляжем.

### Расположение

Никольские Озера к/п (Филино)

**Калужское шоссе**, от МКАД по шоссе: 34 км, всего: 37 км

**Тип застройки:** обжитой к/п

### Дом

**Общая площадь строений:** 361 м<sup>2</sup> (Дом 251 кв.м + Баня 110 кв.м с гостевым блоком)

**Количество уровней:** 1

**Спален:** 5. **С/узлов:** 3. **Комната** всего: 9.

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

**Материал стен:** клееный брус, толщина 210 мм (5 ламелей), высота 200 мм

**Облицовка стен:** цоколь, также крыльцо в доме и бане, также отмостка и дорожки - отделаны натуральным камнем (Шунгит), на горизонтальным поверхности - термически обработанным.

**Кровля:** мягкая (Tegola, водосточная система из ПВХ (Англия))

**Окна:** стеклопакеты деревянные (2-х камерные (Россия), в гостиной-кухне-столовой остекление от пола (французские окна))

**Стадия готовности:** меблирован

**1-ый этаж:** крыльцо 7 кв.м, тамбур 4 кв.м с гардеробной 5 кв.м, просторный холл 16 кв.м, санузел 4 кв.м с душем, ванная комната 10 кв.м, спальня 21 кв.м, спальня 17 кв.м, спальня 17 кв.м, кухня-столовая-гостиная 70 кв.м с подвесным двухсторонним камином и с выходом на террасу 59 кв.м, часть которой (23 кв.м) укрывается маркизой, кабинет 18 кв.м с камином, постирочная 9 кв.м с отдельным входом, с входом в подвал 15 кв.м (H = 1.72 м) и с выходом на чердак, котельная 18 кв.м с отдельным входом, навес 47 кв.м на 2 а/м.

**Описание внутренней отделки:** стильная современная отделка выполнена по дизайн-проекту, преимущественно в светлых тонах с применением дорогостоящих импортных материалов и текстиля. Стены

покрыты краской Sikkens, в санузлах - итальянская плитка с элементами мозаики. Присутствуют дизайнерские элементы - деревянные панели и балки (массив). На полу итальянский керамогранит и итальянская плитка с подогревом (прихожая, санузлы), паркет от компании "Новый Ковчег", в жилых и общих помещениях - инженерная доска (22 мм - массив), в некоторых спальнях - искусственно состаренный дуб, на террасе и крыльце - террасная доска (лиственница). Потолки подвесные ГКЛ многоуровневые с различной подсветкой (скрытой и открытой). Радиаторы Arbonia (дизайнерские) в каждом помещении разного цвета, там где остекление от пола - конвекторы (3 шт.) с терморегулировкой и вентиляцией (Швеция). Отопление Rehau, Far-гребёнки (Италия). Э/э: премиальный бренд немецкого производителя Schneider Electric (Германия), Legrand. Входные двери в дом и баню - с зимним пакетом (с замками - Abloy, CISA (Италия)). Двери межкомнатные выполнены на заказ из массива высотой 2,1 м (производство Россия, фурнитура - Германия). Подоконники деревянные в цвет окон.

**Инженерное обеспечение:** в доме установлены газовый котел Buderus Logano G234 - 55 кВт с бесперебойником и электронным блоком управления, дистанционно управляемым с мобильного телефона, бойлер косвенного нагрева Nibe на 300 л и многоступенчатая система водоподготовки Water Boss. Полный климат контроль в доме по жилым зонам - принудительная приточно-вытяжная вентиляция на 3 зоны с отдельными диффузорами работает на охлаждение и отопление (при внешней температуре до -20С, рассчитана на 500 кв.м) с кондиционированием General. В доме установлены датчики движения и пожарной сигнализации, снаружи система видеонаблюдения (4 камеры) с планшета. Встроенный центральный пылесос Electrolux BEAM - большая редкость для деревянного дома, стабилизатор Ресанта 30 кВт и генератор (бензиновый) на 7,5 кВт.

**Мебель, оборудование:** меблированный и полностью оборудованный дом! Оборудование и мебель остаются в доме, укомплектовано все до мелочей! Установлен кухонный гарнитур с островом (Россия), фасады - массив, столешница - искусственный камень, раковина - искусственный камень. Встроенная техника Siemens (Германия): СВЧ, духовой шкаф, посудомоечная машинка; винный шкаф (36 бутылок); холодильник с льдогенератором (ледяная вода/мелкоколотый/крупноколотый лёд). Мебель американского производства, сделанная под заказ из массива различных благородных пород дерева. Гостиная: диваны, столик, тумба; люстра - ковка (Англия, 15 тыс.€); лампа-светильник; подвесной камин (Испания) отделан чёрным мрамором Gabro на заказ. Во всех спальнях кровати и тумбы из массива бук (США); шкафы - массив бук на заказ. Кабинет: шкафы, перегородки и стол - массив (США). Зеркала и шторы на заказ.

#### **Дополнительные строения:**

- Баня площадью 111 кв.м (отапливаемая 93 кв.м + терраса 16 кв.м) из кленого бруса 200 ммю В ней : гостевой (или для персонала) блок (с отдельным входом): крыльцо 3 кв.м, санузел с душем, кухня 4 кв.м, спальня 9 кв.м, спальня 8 кв.м;  
банный комплекс: крыльцо 3 кв.м, тамбур 4 кв.м, коридор 7 кв.м, спальня 7 кв.м, кухня- гостиная 32 кв.м с камином Supra (Швеция) и с выходом на крытую террасу 16 кв.м, санузел 8 кв.м с душем, купель и обливное ведро, парная (со стеной из гималайской соли, печь Kastor (Финляндия) отделана талькохлоридом, полки - абаш);  
- мангално-печной комплекс - из шамотного кирпича, облицованный клинкерной плиткой, с русской печью и духовкой, мангалом с электрическим вертелом, тандыром/печью для пиццы мойкой, столешницей из тика.

**Дополнительная информация о доме:** дом выполнен в архитектурном стиле шале. Фундамент ж/б ленточный монолит (глубина - 2.4 м), ж/б плиты перекрытия по полу. Высота потолков: 2.90 м - 3.05 м, в гостиной - от 3.50 м до 4.80 м.

## **Участок**

### **Площадь участка, соток: 15**

**Тип участка:** с деревьями и ландшафтом

**Благоустройство участка:** на участке устроен сеянный газон "American dream" (Бельгия, выдерживает игру в гольф), есть освещение, дорожки, пруд с горкой, бетонная (армированная) парковка для 4-х авто из натурального (дикого) камня. Высажены туи, декоративные кустарники, плакучая рябина, берёза, голубая ель, плодовые деревья - 5 яблонь, 2 груши, вишня. За баней высажен дикий виноград и ежевика. Выполнен ливневый дренаж вокруг дома. Организован автополив по участку (3 зоны). Участок правильной формы. Автоматические откатные ворота.

**Статус земли:** земли населенных пунктов для дачного строительства

**Дополнительная информация об участке:** участок правильной формы с плодородным грунтом находится в центре поселка и огорожен со стороны улицы деревянным забором на каменных столбах и с цоколем, с других сторон - деревянный на металлических столбах и с бетонным цоколем. Ворота автоматические (откатные).

## **Коммуникации**

**Газ:** есть (магистральный)

**Э/э:** есть (15 кВт)

**Водопровод:** центральный (+ скважина)

**Канализация:** централизованная

**Охрана:** есть (ЧОП)

## Описание инфраструктуры

При въезде в поселок расположен благоустроенный пляж с песком у озера и прогулочная зона по набережной с ландшафтным парком. Вокруг поселка организовали зеленную трассу в лесу (велосипед, прогулка, зимой лыжи). На территории поселка есть административное здание, где расположены: администрация и служба эксплуатации поселка, детский досуговый центр Family House с мини-детским садом для детей от 3 до 7 лет. Также в центре проходят занятия по йоге, пилатесу, ментальной арифметике, творческие мастер-классы как для детей, так для взрослых: живопись, гончарная мастерская, валяние из шерсти, флористика, лепка из полимерной глины. Есть логопед. Работает супермаркета, винный магазин и пункт выдачи заказов Wildberries, есть банкомат. Организованы детские и спортивные площадки, футбольное поле, площадка для большого тенниса летом, а в зимнее время заливают каток. Есть два прогулочных бульвара с лавочками. Поселок полностью построен, обжит и обеспечен всеми центральными коммуникациями. Внутри поселка широкие и освещаемые дороги. На въезде в поселок установлен контрольно-пропускной пункт с охраной и шлагбаумом. К поселку ведет асфальтированная дорога. Всего в 6 минутах езды на машине находится аэроклуб "Мое небо", где можно полетать на параплане. А для любителей лошадей в 11 минутах расположен конно-спортивный комплекс "Темп". Всего 15 минут на машине, и вы окажетесь в поселке Шишキン Лес, где есть все необходимое для комфортной жизни: государственная школа и детский сад №2075, частные образовательные учреждения, супермаркеты, пункты выдачи заказов, банки и банкоматы, администрация, поликлиника, автомобильный центр и многое другое. А полная городская инфраструктура в поселке Красная Пахра (20 минут на машине) и наукоград Троицк (30 минут на машине).