

370 000 000 руб. 4 709 111 \$ 4 013 172 €

Курс ЦБ РФ 15.01.26 \$ — 78.57 руб. € — 92.20 руб.



## Дом, Бельгийская Деревня к/п Код: 102-903

**Код: 102-903**

### Особенности объекта

Элитный меблированный монолитно-кирпичный дом в стиле бельгийской провинции. Благородная архитектура фасада продолжается в интерьерном оформлении. Отделка выполнена премиальными материалами: массив ореха и дуба, натуральный мрамор, палубный тик, итальянская плитка, молдинги и лепнина. Интерьер дополнен дорогостоящей итальянской мебелью и премиальной инженерной инфраструктурой. В доме – зимний сад, каминная, все спальни со своими санузлами, много помещений для хранения, несколько постирочных, тёплый переход в спа-комплекс с большим бассейном, сауной и спортзалом. Дом стоит на живописном разноуровневом участке с беседкой для барбекю, чайным домиком, спортивной площадкой. Участок прилегает к лесу, находится в коттеджном посёлке класса De-luxe со строгой охраной, ландшафтным парком и собственным большим озером.

### 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:** 1012 м<sup>2</sup> (дом 962 кв.м, хозблок 14 кв.м, беседка барбекю 36 кв.м)

**Год постройки дома:** 2007

**Количество уровней:** 3

**Спален:** 6. **С/узлов полных:** 6. **С/узлов неполных:** 4.

**Комнат всего:** 12.

**Опции:** бассейн; машиномест крытых: 3, в т.ч. в теплом гараже: 3; сауна; квартира для персонала; терраса; камин; холодный подвал; на участке: отдельная застеклённая беседка-барбекю с подведённым водопроводом, открытым камином, печью и мангалом; спа-комплекс с тёплым переходом из дома; чайный домик на возвышенности; спортивная площадка с бетонным основанием. В доме: два домашних кинотеатра, двухсветная гостиная, встроенный центральный пылесос, центральная приточно-вытяжная система вентиляции, тренажёрный зал.

**Материал стен:** монолитный каркас с заполнением кирпичом. Утеплитель - базальтовая вата (100 мм)

**Облицовка стен:** кирпич

**Кровля:** натуральная черепица (Creaton AG, Германия). Установлен металлический водосток с подогревом (латунь) и молниезащита (медь)

**Окна:** деревянные (дуб, фурнитура Roto, бронированный двойной стеклопакет)

#### Стадия готовности: меблирован

**Цоколь:** тамбур 1,4 кв.м, барная зона с кальянной 31,5 кв.м, кладовая 9 кв.м, санузел 2 кв.м, серверная 8,5 кв.м, котельная 31 кв.м

**1-ый этаж:** крыльцо 9 кв.м, прихожая 5,5 кв.м, холл 34 кв.м, гостиная-столовая 26 кв.м, диванная зона 18 кв.м, зона камина 15 кв.м, кухня 20 кв.м, спальня 14 кв.м, кабинет 18 кв.м, санузел 4 кв.м, гардеробная 11 кв.м, кладовая 3,5 кв.м, терраса 32 кв.м, зимний сад 42,5 кв.м, крытая галерея 14 кв.м, гараж 72,5 кв.м, спа-комплекс: крыльцо бассейна 12,5 кв.м, тамбур 3 кв.м, холл 3 кв.м, комната отдыха 20 кв.м, санузел 1,5 кв.м, помывочная 8 кв.м, сауна 6 кв.м, бассейн 44,5 кв.м, терраса 28 кв.м

**2-ой этаж:** холл 26 кв.м, мастер-спальня 27 кв.м с санузлом 12 кв.м и гардеробной 10 кв.м, спальня 18 кв.м с санузлом 8,5 кв.м, кабинет 18 кв.м, комната отдыха 11 кв.м, рекреация 12 кв.м, галерея 12 кв.м, кинозал 73 кв.м, санузел 4,5 кв.м, 3 балкона, постирочная 3,5 кв.м, переход в бассейн 18 кв.м, комната для персонала спа-комплекс: тренажёрный зал 23,5 кв.м, санузел 2,5 кв.м, постирочная 13,5 кв.м

**3-ий этаж:** (мансардный этаж) игровая комната с барной зоной и гардеробом 55 кв.м, спальня 19 кв.м с санузлом 8,5 кв.м, спальня 22 кв.м, хозяйственная зона с постирочной 29 кв.м

**Описание внутренней отделки:** в доме выполнена дорогостоящая отделка в классическом стиле в светло-бежевых тонах: на стенах – премиальные обои, декоративные штукатурка и элементы из массива ореха и натурального мрамора; пол отделан натуральным мрамором, итальянской плиткой, массивом дуба и дубовым паркетом, палубный тик в одном из санузлов (под плиткой и в санузлах – водяной тёплый пол); отделка потолков – гипсокартон с декоративными молдингами и лепниной. Установлены двери из массива дерева (Ferrerolegno, Италия), мраморные подоконники (Crema Marfil), электрика спроектирована и смонтирована компанией Legrand. На второй этаж ведёт монолитная лестница, отделанная массивом дуба, с авторскими коваными перилами ручной работы. В гостиной – угловой камин Les Radiantes (Франция)

**Инженерное обеспечение:** все коммуникации разведены по дому. Система отопления – 2 газовых котла Viessmann по 108 кВт, также есть резервный дизельный котёл Viessmann с баком на 2 тонны. Система горячего водоснабжения – бойлер косвенного нагрева Viessmann на 1000 л. Установлены: многоуровневая система очистки и смягчения воды, резервный накопитель на 1500 л, кондиционеры General (во всех жилых зонах), центральная приточно-вытяжная вентиляция во всех помещениях, в бассейне 2 автоматических осушителя. В доме – встроенный пылесос Siemens, в ТВ-зоне в гостиной аудио-система 10.1 скрытого монтажа, цветомузыкальная система для дискотек, кинозал с экраном 4 метра. Есть резервный дизельный генератор на 45 кВт SDMO (Франция). Подключена охранная и пожарная сигнализация, система видеонаблюдения с удалённым доступом

**Мебель, оборудование:** на кухне – гарнитур (Италия), выполненный по индивидуальному проекту из массива дерева с мраморной столешницей и всей необходимой бытовой техникой ведущих производителей. В помещениях: итальянская мягкая мебель (Provasi), корпусная мебель из массива дерева, изготовленная на заказ. В санузлах – сантехника Villeroy&Boch. Дом украшают венецианские люстры

**Дополнительные строения:** застеклённая беседка-барбекю (с водопроводом, открытым камином, печью и мангалом), спа-комплекс с тёплым переходом из дома (прилегает к дому), чайный домик, спортивная площадка с бетонным основанием

**Дополнительная информация о доме:** фундамент – монолитный ленточный. Межэтажные перекрытия – монолитный. Высокие потолки: на 1 и 2 этажах – 3 метра, на мансардном этаже от 3 до 4.4 метров

#### Участок

**Площадь участка, соток:** 48.21

**Тип участка:** с деревьями

**Благоустройство участка:** на разноуровневом участке выполнен живописный проект благоустройства. Дрожки выложены натуральным камнем на монолитном основании, организован автополив, высажены: газон, множество плодовых деревьев и кустарников, клумбы с цветами – всё это гармонично сочетается с сохранёнными вековыми лесными деревьями. На небольшом холме стоит беседка (чайный домик). Построена крытая зона для барбекю, также есть спортивная площадка. Вокруг строений проходит дренажная система

**Статус земли:** земли населённых пунктов (для дачного строительства)

**Дополнительная информация об участке:** участок с перепадом высот, прилегает к лесу, находится в тихом месте, удалённом от шума дорог, на границе коттеджного посёлка. Участок огорожен: по фронтальной границе – поселковый забор, сбоку – прозрачный кованный забор с живой изгородью, с тыльной стороны – прозрачный кованный забор высотой 4 метра. В шаговой доступности – благоустроенное озеро коттеджного посёлка

#### Коммуникации

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

**Э/э:** есть (45 кВт + 45кВт резерв, госкомпания)

**Водопровод:** центральный (+ индивидуальная скважина 80 м)

**Канализация:** централизованная

**Телефон:** возможно подключение

**Интернет:** есть (оптоволокно, Ростелеком)

**Охрана:** есть (строго охраняемый коттеджный посёлок, в доме - охранный и пожарный сигнализация, система видеонаблюдения с удалённым доступом)

## Описание инфраструктуры

На территории поселка разбит ландшафтный парк с мощеными прогулочными аллеями, детский городок, спортивные сооружения, футбольное поле. На берегу озера – пляж и организована набережная для прогулок, лодочная станция. При въезде в поселок находится частный детский сад Sun School. В 2-х километрах расположена знаменитая и современная школа для талантливых детей - "Школа Летово". Поблизости, на въезде в поселок Антоновка, есть продуктовый супермаркет Азбука Вкуса, модный ресторан, ставший уже культовым - Магадан, банк "Открытие", аптека и фитомагазин, химчистка, магазин цветов, банкомат и частный детский сад "Сказочный Садик". В 5 минутах на автомобиле г. Московский с городской инфраструктурой (школы, детские сады, поликлиника, торговые центры, фитнес-клубы, салоны красоты и др.). В 7 минутах от поселка Бельгийская Деревня находится семейный фитнес-клуб с бассейном, батутным центром и теннисным клубом - Теннис.ру. А в 10 минутах фитнес клуб с бассейном "Дубровка", рестораны Somemeat, Флорентини, Чё Хотели Пили Ели, Птицы и Пчелы и др., а также супермаркет. Удобно добираться до школ на юго-западе Москвы, в 20 минутах езды - известная школа № 109, возглавляемая Ямбургом Е.А. (в 2006 году стала лауреатом национального проекта «Образование»), также известна школа № 51.