

## Снято с реализации



спальня 20 кв.м со своим санузлом 3 кв.м (с ванной), кабинет-спальня 19 кв.м. Из мастер-спальни по лестнице -

Курс ЦБ РФ 16.01.26 \$ — 78.53 руб. € — 91.81 руб.

[Дом, Гайд Парк к/п Код: 330-234](#)

**Код: 330-234**

### Особенности объекта

Дом из двух строений с красивой архитектурой в английском стиле и дорогой мебелью в обжитом коттеджном поселке Гайд парк. В доме выполнена премиальная отделка в классическом стиле с использованием дерева и мрамора. Также есть витражи, выполненные по индивидуальному проекту. Продуманная инженерия, в т.ч. центральная система вентиляции и кондиционирования, система "умный дом" (охрана, сигнализация, освещение), мощный газовый генератор. Центральные коммуникации, интернет. Участок ровный, с множеством деревьев - лучшее место в поселке с выходом в лес. Сделаны дорожки, освещение, автополив. Участок надежно защищен каменным забором. Недалеко от Москвы.

### Расположение

Гайд Парк к/п (Софьино)

**Калужское шоссе**, от МКАД по шоссе: 25 км, всего: 28 км

**Варшавское шоссе**, от МКАД по шоссе: 24 км, всего: 34 км

**Тип застройки:** обжитой к/п

### Дом

**Общая площадь строений:** 437 м<sup>2</sup>

**Год постройки дома:** 2011 (отделка 2014 г.)

**Количество уровней:** 3

**Спален:** 5. **С/узлов:** 5. **Комната** всего: 10.

**Опции:** машиномест крытых: 2, в т.ч. в теплом гараже: 2; сауна; купель; квартира для персонала; терраса; камин; холодный подвал; винный погреб.

**Материал стен:** ж/б стены с утеплителем

**Облицовка стен:** клинкерная плитка производства Германия

**Кровля:** мягкая

**Стадия готовности:** меблирован

**Цоколь:** винный погреб 21 кв.м

**1-ый этаж:** тамбур 4 кв.м, холл 16 кв.м, санузел 4 кв.м с душевой кабиной, гостиная 27 кв.м, каминный зал 20 кв.м совмещен с кухней-столовой 23 кв.м, котельная-постирочная 7 кв.м, зимний сад 24 кв.м, переход в гостевую часть дома, построенную из клееного бруса, где есть СПА-комплекс (кухня-столовая 21 кв.м, холл 16 кв.м с купелью 22,5\*1,9 м и глубиной 170 см, сауной 6 кв.м и электропечью Harvia, санузел, душ с обливочным ведром).

**2-ой этаж:** состоит из двух независимых и соединенных только через 1-ый этаж частей дома: - в каменной части (основной дом): мастер-спальня 25 кв.м со своими санузлом 11 кв.м и гардеробной 8 кв.м, спальня 20 кв.м со своим санузлом 3 кв.м (с ванной), кабинет-спальня 19 кв.м. Из мастер-спальни по лестнице -

верхняя часть дома. - в деревянной (из клееного бруса) части дома - холл 8 кв.м и две спальни 18 и 9 кв.м.

**3-ий этаж:** гардеробная/кинозал 36 кв.м

**Описание внутренней отделки:** премиальная отделка в классическом стиле. На стенах присутствует как декоративная штукатурка, так и покраска и обои производства США, Германии, Англии. На полу плитка с водяным подогревом, включая санузлы, частично доска - массив дуба. Лестница деревянная (дуб). Потолки многоуровневые с декором и встроенным освещением. Сантехника установлена премиальных марок. Двери межкомнатные деревянные из массива бука с витражами, выполненные по индивидуальному проекту. В каминном зале установлен дровяной камин (Франция), отделанный мрамором.

**Инженерное обеспечение:** газовый котел Viessmann 75 кВт и бойлер на 200л, медная разводка труб в котельной. Мощный газовый резервный генератор. Премиальная система очистки воды BOSCH. Центральная система вентиляции и кондиционирования. Установлена система "умный дом", включающая пожарную, охранную сигнализации (датчики движения) и управление электрикой и освещением.

**Мебель, оборудование:** полностью укомплектован дорогостоящей мебелью. Кухня из массива черешни (Беларусь) цвета топленого молока с "золотым" декором с техникой SMEG. Гостевая кухня из массива дуба с техникой BOSCH. Стиральная и сушильная машинки Miele. В СПА-комплексе мебель из ротанга.

**Дополнительные строения:** - гараж отдельностоящий 49 кв.м на 2 авто

**Дополнительная информация о доме:** фасад дома выполнен в английском стиле. Фундамент - лента с плитой, плиты перекрытия бетонные и деревянные. Высота потолков: основной (каменный) дом: 1-й этаж - ок. 280 см, 2 этаж - 120- 280 см; гостевой дом: 1-й этаж - 275 см, в гостиной - до 480 см.

## Участок

**Площадь участка, соток:** 12.3

**Тип участка:** с богатым ландшафтом и деревьями, прилесной

**Благоустройство участка:** на участке высажено множество деревьев: ели, красивые клены, 4 декоративных сосны, голубая ель. Вымощены дорожки. Есть освещение, автополив участка (подземная разводка, точечная и общая), уличные датчики отопления. Сделана подводка воды в лесную часть КП. Большая брусчатая парковочная площадка.

**Статус земли:** земли населенных пунктов, ИЖС

**Дополнительная информация об участке:** ровный участок находится в лучшей части поселка и граничит с лесом. Огорожен каменным забором по всему периметру с автоматическими воротами.

## Коммуникации

**Газ:** есть (магистральный)

**Э/э:** есть (15 кВт)

**Водопровод:** центральный

**Канализация:** централизованная

**Интернет:** есть (оптоволокно, несколько роутеров)

**Охрана:** есть (ЧОП)

## Описание инфраструктуры

Поселок охраняется, на въезде КПП с охраной. На территории поселка организованы детские и спортивные площадки, есть футбольное и баскетбольное поле, столы для настольного тенниса, батуты и др. Есть благоустроенный прудик с пляжной зоной, своя прогулочная парковая зона с сосновым лесом, родник с водой, пригодной для питья и приготовления пищи. Рядом с поселком вскоре будет построен развлекательный центр с фитнес-клубом с бассейном, супермаркетом и детским центром. Рядом парк «Редут времён Отечественной войны 1812 года» с прогулочной зоной и детскими площадками. В шаговой доступности от поселка остановка общественного транспорта до г. Троицк, метро Теплый Стан или станции МЦД Подольск. Вблизи санаторий с бассейном. В 4-х минутах на машине частная школа "Ника", супермаркет, санаторий "Красная Пахра" со СПА-комплексом, бассейном, спортивным центром и др., храм. В 10 минутах на машине поселок Красная Пахра с городской инфраструктурой: школы, детские сады, поликлиника, магазины и др. В 15 минутах на машине г. Троицк.

## Элементы положит. окружения

Ухоженный поселок, лес.