

255 000 000 руб. 3 276 237 \$ 2 816 541 €

Курс ЦБ РФ 17.01.26 \$ — 77.83 руб. € — 90.54 руб.

[Дом, Гайд Парк к/п Код: 330-242](#)

**Код: 330-242**

### Особенности объекта

Усадьба премиум класса с высоким качеством строительства на прилесном участке в одном из лучших коттеджных поселков бизнес класса Гайд Парк. В отделке дома применялись дорогостоящие и исключительно экологически чистые материалы, отделка выполнена в светлых теплых тонах в классическом стиле - с колоннами, украшениями и барельефами из гипса на стенах в зоне молдингов, а также потолке, с художественными рисунками, выполненными из сусального золота. В комнатах коллекционная мебель и предметы интерьера. Хорошая планировка, просторные комнаты, высокие потолки. На участке также баня из оцилиндрованного бревна и гараж, на втором этаже которого возможно обустроить квартиру для персонала. Участок с шикарным ландшафтом, имеет свой собственный выход в лес. В 1 км частная школа Ника, а также вся необходимая инфраструктура, включая автобусную остановку.

### Расположение

Гайд Парк к/п (Софино)

**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:** 781 м<sup>2</sup> (Дом 531 кв.м (по документам 2 этажа 351 кв.м + 180 кв.м (мангарда, не зарегистрирована) + Баня 150 кв.м + Гараж 100 кв.м)

**Год постройки дома:** 2014

**Количество уровней:** 3

**Спален:** 4. **С/узлов полных:** 2. **С/узлов неполных:** 1.

**Комната всего:** 8.

**Опции:** машиномест крытых: 8, в т.ч. в теплом гараже: 2; баня; квартира для персонала; терраса; камин; холодный подвал; генератор автономный 15 кВт.

**Материал стен:** кирпич полнотелый 2.5 и утеплитель 100 мм (толщина стен 70 см)

**Облицовка стен:** песчаник

**Кровля:** натуральная черепица (пр-во Австрии)

**Окна:** стеклопакеты деревянные (трёхкамерные, дуб с раскладкой)

**Стадия готовности:** меблирован

**1-ый этаж:** прихожая с гардеробной, гостиная, санузел, кухня-столовая, котельная с отдельным входом в дом

**2-ой этаж:** холл, главная спальня с ванной комнатой и гардеробной, спальня, спальня, спальня, санузел



**3-ий этаж:** кабинет, гостиная, бильярдная

**Описание внутренней отделки:** В отделке применялись дорогостоящие и исключительно экологически чистые материалы, отделка выполнена в светлых теплых тонах в классическом стиле с колоннами, украшениями и барельефами из гипса на стенах в зоне молдингов. На стенах штукатурка, в ванной комнате отделка стены и столешница из оникса. На полах мрамор (разведены теплые водяные полы на 1м этаже и в санузлах) и дубовый паркет. Подвесные потолки с украшениями в виде барельефа из гипсовой лепнины, а также с художественными рисунками выполненными из сусального золота. Лестница на монолитном основании, отделана мрамором, перила металлические - ручная ковка. Двери из массива дуба, подоконники мраморные. Несущие колонны из монолита, облицованы штукатуркой.

**Инженерное обеспечение:** котел Viessmann 130 кВт с умным управлением, бойлер, оборудована система очистки воды. Радиаторы (Германия), автономный генератор 15 кВт. Установлена система сигнализации. Вентиляция приточно-вытяжная.

**Мебель, оборудование:** кухня с островом, столешница из натурального камня (пр-ва Италии),строенная техника Smeg (Италия), встроенный холодильник Liebherr (Швейцария). Обеденный стол с росписью "ручная работа" из массива дуба на 8 персон (Италия). В гостиной диван фирмы "8 марта" и 2 кресла, 2 журнальных столика (Италия). Консоль в коридоре (Индонезия). Карнизы латунные, батареи (Германия). Люстры хрустальные коллекционные (пр-ва Италии). В главной спальне элитная мебель Hurtado (Испания), гардеробная комната в спальне выполнена полностью из дуба. В других комнатах коллекционная мебель (Италия), сантехника Jacuzzi, Villeroy&Boch.

**Дополнительные строения:** - Баня 2-этажная из оцилиндрованного бревна 17 см, на 2м этаже гостевая комната. 1 этаж: терраса крытая, гостиная, душевая, парилка, санузел. 2 этаж: спальня, балкон.

- Гараж на 2 машины, на 2 этаже комната для хранения (можно сделать квартиру для персонала).

**Дополнительная информация о доме:** дом выстроен и отделан в классическом стиле с элементами барокко. Фундамент монолитный, железобетонные перекрытия, высота потолков 1 этаж - 3.5 м, 2 этаж - 3.1 м, мансардный Н от 1.2 м до 5.1 м

## Участок

**Площадь участка, соток:** 52 (20 соток лесного участка в аренде)

**Тип участка:** прилесной парковый

**Благоустройство участка:** выполнен ландшафтный дизайн: дорожки из камня, разведено уличное освещение, высажены взрослые хвойные деревья, декоративные растения и кустарники, также на участке около 100 лесных деревьев и свой собственный выход в лес. Основным элементом ландшафтного дизайна на участке является газон, выполняющий функцию сочного зеленого фона для остальных объектов. Яркость и красоту ландшафту придают цветы. Они высажены в виде роскошных клумб и цветников, ориентируясь на принципы гармоничного объединения и сочетания. Участок украшают малые и большие архитектурные формы, с действующими фонтанами, с разбитыми клумбами с цветами. Мостик из монолита через собственный ручей отделан диким камнем, отделяет парковую зону участка от лесной.

**Статус земли:** под застройку жилыми зданиями

**Дополнительная информация об участке:** участок граничит с лесом, огорожен кованым металлическим забором с украшениями. По периметру дома выполнен дренаж.

## Коммуникации

**Газ:** есть

**Э/э:** есть

**Водопровод:** центральный (ВЗУ на поселок с водоподготовкой)

**Канализация:** централизованная

**Интернет:** есть (оптоволокно)

**Охрана:** есть (2 КПП, патрулирование территории)

## 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.