

350 000 000 руб. 4 496 796 \$ 3 865 840 €

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



[Дом, Картмазово к/п Код: 225-611](#)

**Код: 225-611**

### Особенности объекта

Роскошная загородная резиденция премиальной отделкой, мебелью и техникой, полностью готова к заселению, площадью 2000 кв.м со своей вертолетной площадкой и СПА комплексом с 20м бассейном в обжитом и строгоохраняемом коттеджном поселке Картмазово. В гостиной второй свет высотой 17 м. В доме множество просторных мастер-спален, библиотека, баскетбольный зал, винный зал, кинотеатр, большой блок для персонала. Шикарный земельный участок площадью 1 Га с лесными деревьями и ландшафтным дизайном. На территории участка есть домик для барбекю с мангалом и террасой для отдыха с видами на пруд с рыбными культурами, пекарня, футбольное поле, хоккейная площадка, теплица. Охраняемый поселок с городскими коммуникациями. Близость к Москве. Отличная транспортная доступность: рядом станция метро. Городская инфраструктура в пешей доступности. Полная приватность и безопасность.

### Расположение

Картмазово к/п (Картмазово)

Киевское шоссе, от МКАД по шоссе: 5 км, всего: 6 км

**Тип застройки:** обжитой к/п

### Дом

**Общая площадь строений:** 2000 м<sup>2</sup>

**Год постройки дома:** 2003

**Количество уровней:** 4

**Спален:** 7. **С/узлов:** 6. **Комната всего:** 16.

**Опции:** бассейн; машиномест крытых: 7, в т.ч. в теплом гараже: 7; сауна; квартира для персонала; терраса; камин; холодный подвал; лифт, второй свет 17 м, СПА комплекс: хаммам, спортзал, бильярд, лаунж зона, винный зал для дегустации, кинозал, баскетбольный зал, отдельный блок для персонала, дом для барбекю, пекарня, искусственный пруд, вертолетная площадка, блок для персонала.

**Материал стен:** монолит, кирпич полнотелый + утеплитель пеноплекс (толщина стен 1 м)

**Облицовка стен:** штукатурка и натуральный камень

**Кровля:** металлическая

**Окна:** стеклопакеты деревянные (дуб)

**Стадия готовности:** меблирован

**Цоколь:** зал для воркаута, баскетбольный зал, винный зал для дегустации, кинотеатр, бильярдный зал, SPA зона, бассейн 25 метров

**1-ый этаж:** кухня, столовая, гостиная с камином, терраса

**2-ой этаж:** три мастер-спальни, общий санузел, терраса

**3-ий этаж:** роскошная светлая библиотека с большими панорамными окнами, две мастер-спальни

**Описание внутренней отделки:** отделка de-luxe в стиле современной классики с элементами эклектики. Многоуровневые ГКЛ с красивой подсветкой. Установлена сантехника Gessy, Villeroy&Boch. Все коммуникации разведены под ключ. Межкомнатные двери производства Италии изготовлены из дуба. Подоконники мраморные. **Инженерное обеспечение:** в доме установлен газовый котел Buderus, есть система очистки воды. Естественно приточная вентиляция + фильтрация воздуха. Оборудование для бассейна: озонирование и система очистки воды. Видеонаблюдение по периметру участка. Есть дополнительный генератор (стоит в отдельном здании). **Мебель, оборудование:** кухня – производства Италии, полностью укомплектована техникой Miele, Kupperbusch, столешница - натуральный мрамор, просторная столовая на 20 персон. В Гостиной камин облицован мрамором, кожаный диван, рояль, кресла и журнальный стол авторской работы, выход на крытую террасу с видами на внутреннюю территорию и лес. В главной мастер спальне итальянская кровать king-size с кожаным изголовьем, прикроватные тумбы, письменный стол, круглая джакузи. В библиотеке книжные шкафы из массива дуба, большой письменный стол. В зале для настольного тенниса и бильярда: бильярдный стол с зеленым сукном для английского пула и снукера из дуба. Везде авторские люстры, текстиль, разведена акустика по всему дому, видеонаблюдение и датчики движения, лифт.

#### **Дополнительные строения:**

- СПА комплекс: комната для релаксации, сауна, хамам, бассейн 20 метров, душевая, санузел (озонирование и система очистки бассейна);
- Домик для барбекю с мангалом и террасой для отдыха с видами на пруд;
- Пекарня;
- Блок для персонала на 3 этажа, 4 спальни, кухня и санузел.
- Вертолетная площадка;
- Футбольное поле;
- Хоккейная площадка;
- Теплица.

**Дополнительная информация о доме:** дом выполнен в стиле современная классика. Фундамент - плита монолитная.

## **Участок**

**Площадь участка, соток:** 100

**Тип участка:** прилесной

**Благоустройство участка:** на участке ландшафтный дизайн, вековые дубы, березы, ели, плодоносящие деревья. Прогулочные дорожки, подсветка светодиодными светильниками по всему периметру территории. Пруды, система автополива всего участка, дренаж, ливневая канализация.

**Статус земли:** Земли населенных пунктов для ИЖС

## **Коммуникации**

**Газ:** есть (магистральный)

**Э/э:** есть (40 кВт с возможностью увеличения)

**Водопровод:** центральный

**Канализация:** централизованная

**Интернет:** есть (оптоволокно)

**Охрана:** есть (КПП + пультовая)

## **Описание инфраструктуры**

Частный детский сад "Монтессори NaVi"; Фитнес-клуб с бассейном "Wellness Vnukovo Village"; Ресторан, гостевой дом, банкетные и конференц-залы "Vnukovo Village Guest House & Spa 4\*"; детские и спортивные площадки. В пешей доступности городская инфраструктура ЖК "Филатов луг", в 1 км гипермаркет "Метро", в 3 км торговый центр "Саларьес". Около 25 минут пешком метро "Саларьево".

## **Элементы положит. окружения**

Поселок Картмазово окружен лесом Филатов Луг и Ульяновским лесопарком, а непосредственно резиденция находится в глубине собственного леса с вековыми соснами и березами. Обширный список частных и государственных школ: Vnukovo International School с дошкольным отделением с 3 лет, Детский сад и школа

«Золотой ключик» прямо на территории поселка.