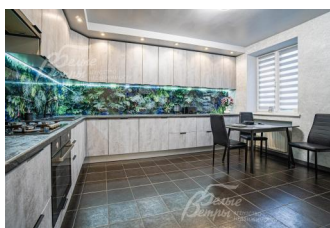


125 000 000 руб. 1 591 789 \$ 1 361 474 €

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



Дом, Крекшино КП Код: 220-142

Код: 220-142

Особенности объекта

Уютная современная загородная усадьба, состоящая из 5 строений. Основной дом фактически готов под ключ, не хватает только межкомнатных дверей, розеток и выключателей. В остальном отделка полностью выполнена дорогими качественными материалами: мраморное напольное покрытие из элитной плитки, в том числе с ковровым рисунком ручной работы, эксклюзивная плитка в санузлах, во внешней облицовке использован дагестанский камень. Функциональная современная планировка от востребованного архитектора: в доме 7 спален, двухсветная гостиная-столовая, большой зимний сад, спортзал и кинозал, переливной бассейн. Полностью меблированные дополнительные строения в едином архитектурном стиле основного дома: гостевой дом, баня, зимний павильон с кухней, большой навес для 6 автомобилей и гараж на 1 авто. Отличная внешняя инфраструктура в пешей доступности, близость к двум шоссе (Минскому и Киевскому).

Расположение

Крекшино КП (д.Крекшино)

Киевское шоссе, от МКАД по шоссе: 21 км, всего: 25 км

Минское шоссе, от МКАД по шоссе: 22 км, всего: 24 км

Тип застройки: обжитой к/п

Дом

Общая площадь строений: 1162 м² (в т.ч.: дом 966.4 кв.м + гостевой дом 67 кв.м + павильон 56 кв.м + гараж для мототехники 48 кв.м + баня 25 кв.м)

Год постройки дома: 2021

Количество уровней: 4

Спален: 7. **С/узлов:** 7. **Комнат всего:** 8.

Опции: бассейн; машиномест крытых: 6, в т.ч. в теплом гараже: 1; баня; сауна; квартира для персонала; терраса; камин; холодный подвал; Винная комната в цоколе. На 1-ом этаже - атриум. Декоративный бассейн, кострище. Кинозал. Спортзал 112 кв.м. Зимний сад. Второй свет в столовой-гостиной. Гараж для мототехники. Выход в лес (калитка)..

Материал стен: крупноформатный керамический кирпич Porotherm, толщина стены 65 см

Облицовка стен: штукатурка Короед Юкки (по сетке)

Окна: стеклопакеты ПВХ (2-х камерные Rehau с раскладкой, KALEVA - премиальная линейка)

Стадия готовности: под ключ (частично)

Цоколь: 55 кв.м в том числе: винная комната 6.5 кв.м, кладовая 16.6 кв.м, техническое помещение для

бассейна 32 кв.м

1-ый этаж: 380 кв.м в том числе: спальня 40 кв.м, двухсветная гостиная-столовая 90.5 кв.м, кухня 19 кв.м, 2 прихожие 26.5 кв.м и 16.4 кв.м, гардеробная 10 кв.м, санузел 5.5 кв.м, сауна 5 кв.м, санузел 6.4 кв.м, гладильная 10.6 кв.м, постирочная 10.6 кв.м, санузел 11 кв.м, котельная 16 кв.м, лестница 15 кв.м, бассейн 98 кв.м.

2-ой этаж: 340 кв.м в том числе: спальня 27.6 кв.м, спальня 33.6 кв.м, санузел 8 кв.м, санузел 6.7 кв.м, лестничный холл 5 кв.м, кабинет 18.5 кв.м, коридорный холл 15 кв.м, зимний сад 89 кв.м, спортзал 112 кв.м, 2 балкона: 11 кв.м и 5 кв.м, спальня в межэтажье 13 кв.м

3-ий этаж: 156.4 кв.м в том числе: спальня 28 кв.м, мастер-спальня 35.5 кв.м с санузлом 11.4 кв.м и гардеробной 16.6 кв.м, лестничный холл 9 кв.м, санузел 7 кв.м, кинозал 32.6 кв.м, балкон 18 кв.м, спальня 16 кв.м

Описание внутренней отделки: выполнена отделка премиум класса: потолки и стены - штукатурка, шпаклевка с сеткой. В спортзале и зимнем саду стены отделаны плиткой. В гостевом доме на стенах фактурная штукатурка с лессирующим лаком (можно мыть). В санузлах в основном доме эксклюзивная плитка из белой глины с изразцами (Италия). В санузле 3-го этажа большая плита - панно из натурального оникса со слюдой, размер 1.2м х 2м. Потолки в основном доме - 2 склеенных гипсокартона толщиной 12 см, оштукатурены. В гостевом доме потолки окрашены. В спортзале и зимнем саду потолки отделаны лиственницей, окрашены. Пол - штучный мрамор Emperador Dark, Emperador Light, рисунок - ковры в стиле Versace (ручной сборки). Пол в спортзале из португальской пробки. Закуплена пробковая плитка и подготовлен пол в бильярдной. Лестничный марш монолитный шириной 110 см, ступени отделаны мрамором (Emperador Dark) толщиной 3 см. Подоконники из мрамора Crema Marfil (Испания).

Инженерное обеспечение: в основном доме газовый котел Viessmann 120 кВт, установлено программное обеспечение на 3 контура. В гостевом доме - газовый котел Viessmann 22 кВт, прямоточный, двухконтурный. Во всех котельных трубопроводы из меди (паяные). Бойлер косвенного нагрева Viessmann на 300 л, система очистки воды. Сплит-система, кондиционеры в спортзале и комнатах 2го этажа. Все коммуникации разведены, электропровода-гостовские (Дмитров), радиаторы отопления, трубы - Rehau. Теплые полы - Rehau Bautherm, гребенки Oventrop. Розетки и выключатели Legrand (в доп.строениях). Оборудованы сигнализация и видеонаблюдение (Delta)

Мебель, оборудование: В гостевом доме кухонная техника Haier, кухонная мебель российского производства ("КухЗавод"). В павильоне кухонный гарнитур из сосны, выполнен в технике браширования (искусственно состаренная), мягкая мебель ручной работы с каретной стяжкой из специальной жаро-влагостойкой ткани. Оригинальный стол со столешницей из слэба мрамора и ножками из песчаника. Сантехника в доме - Villeroy&Boch, в гостевом доме - Акванет (пр-во России). Смесители, душевые колонки, гигиенические души - Mariani (Италия).

Дополнительные строения: - Гостевой дом 67 кв.м, двухэтажный из кирпича, в стиле основного дома. Функционал: кухня-столовая-гостиная, спальня на 2-ом этаже со своим санузлом, 2 полных санузла (по одному на этаже). Внутренние стены отделаны венецианской штукатуркой, пол - испанская плитка с изразцами. Камин с мраморной отделкой.

- Баня 25 кв.м, из клееного бруса толщиной 20 см. Функционал: предбанник, парилка с дровяной печью, душевая. Пол в банном отсеке - натуральный змеевик; стены в парилке отделаны канадским кедром, полки из абаша. Печь парилки - чугунная President-4 (фирма Gefest), сантиметровой чугун в саркофаге из талькохлорида, с дымоходом.

- Павильон с летней кухней 56 кв.м из камня, в стиле основного дома. Пол отделан керамогранитом (Испания) (теплый водяной пол). Кухня с русской печью, мангалом и профессиональной вытяжкой. Дровяная плита дублируется индукционной плитой.

- Гараж 48 кв.м отапливаемый, с раковиной и системой хранения, с погребом. Крытая стоянка для 5-и автомобилей площадью 33.5 кв.м

Дополнительная информация о доме: - Кинозал в доме отделан специальным шумопоглощающим материалом. В спортзале на полу специальное шумопоглощающее пробковое покрытие. Фундамент дома - монолитная плита 500мм, перекрытия - ж/б пустотелые монолитные плиты 250см (заводские). Разноуровневая высота потолков от 3м до 6.5 м в двухсветной гостиной.

Участок

Площадь участка, соток: 21

Тип участка: парковый с деревьями и ландшафтом

Благоустройство участка: 175 туй по периметру, всего больше 300 растений. 3 вековых дуба, цуги, голубые ели, горно-алтайская ели, горные ели, сосны, можжевельники. Две альпийские горки (около 50-и крупных камней) со множеством растений на разных уровнях.

Статус земли: земли населенных пунктов, для ИЖС

Дополнительная информация об участке: Вокруг всего участка, за туями, проложена магистраль высокого давления воды, очищенная и отстоянная вода для системы автополива. Перед домом площадка для стоянки автомобилей, отмотка и все дорожки по участку вымощены бетонной брусчаткой с отсевом из черной гранитной крошки. Есть зона патио под сенью дубов - площадка с очагом, обложенным натуральным камнем. На участке

зона с декоративным бассейном с подложкой, мембраной, системой фильтрации и водопадом, дно отделано диким камнем. Терраса из лиственницы. Зона кострища.

Коммуникации

Газ: есть (магистральный)

Э/э: есть (15 кВт)

Водопровод: центральный

Канализация: централизованная

Интернет: есть (оптоволокно, Мультилайн. Все телекоммуникационные провода высшего качества (Betacom Италия))

Охрана: есть (строгая, патрулирование по периметру, видеонаблюдение)

Описание инфраструктуры

Удобная транспортная доступность по 3-м шоссе: Минское шоссе, вт.ч. Платная трасса - до Москва-Сити 25 мин, Киевское шоссе и Боровское шоссе. В поселке есть собственная лесопарковая зона отдыха на 5Га, гостевая парковка, несколько детских игровых площадок, многофункциональная спортивная площадка для баскетбола, волейбола, мини-футбола. На территории поселка находится Храм Воздвижения Креста Господня, где проходят службы и занятия для детей в Воскресной школе. В шаговой доступности располагается фермерский рынок, продуктовые магазины, аптеки. Рядом есть несколько частных и муниципальных школ и детских садов. Частная школа и детский сад «МЭШ» Московская экономическая школа в 7 минутах на машине (5.9км), Гимназия Святителя Василия Великого в 8 минутах на машине (6.1 км.) ГБОУ школа № 2057 в 12 мин на машине, Премьерский лицей в 20мин пешком (1,9км). Многофункциональный спортивный комплекс для занятий гимнастикой, акробатикой, спортивными танцами, плаванием «Жаворонки» всего в 6 минут на машине (3.6 км.), загородный клуб «Усадьба Крекшино» менее чем в 700 метрах от КП. В 5 минутах езды находится магазин Перекресток. В 1 км - Загородный клуб Александр с ресторанами, барами, банями, озером с пляжем, зоопарком, фермой, салоном красоты и пр. Также доступна инфраструктура пос.Крекшино, Марушкино, г.Апрелевка (в 5 мин езды), г.Одинцово и Ново-Переделкино (в 10 км). В шаговой доступности остановка общественного транспорта - автобусы и маршрутные такси до ж/д станции Крекшино, м.Саларьево, м.Румянцево, м.Ново-Переделкино, г.Одинцово, г.Троицк.