

80 000 000 руб. 1 018 187 \$ 867 713 €

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



## Дом, Подмосковные вечера к/п Код: 458-412

**Код: 458-412**

### Особенности объекта

Новый дом для большой семьи, полностью готовый к проживанию, в охраняемом коттеджном поселке со всеми центральными коммуникациями. В доме функциональная планировка: 5 больших спален, одна из которых на первом этаже, гостиная с камином, гараж на 2 авто, просторная крытая терраса. Также на участке есть баня с зоной барбекю, банкетным залом и квартирой для персонала. Все строения выполнены в едином архитектурном стиле с красивой отделкой фасада клинкерной плиткой. Инженерия выполнена под ключ. Земельный участок благоустроен, высажены плодовые и декоративные деревья. Низкие поселковые платежи. Отличная транспортная доступность. Выезд на 2-шоссе: Калужское и Киевское. Рядом инфраструктура: магазин Перекрёсток (5 мин. пешком), Русская теннисная академия, ресторан VESNA, Vnukovo International School, в 5 минутах ходьбы находится великолепный комплекс «Империя Парк Отель & SPA».

### Расположение

Подмосковные вечера к/п (Рогозинино)

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

**Калужское шоссе**, от МКАД по шоссе: 17 км, всего: 28 км

**Тип застройки:** сформированный к/п

### Дом

**Общая площадь строений:** 520 м<sup>2</sup> (жилой дом 364 кв.м, баня-BBQ 156 кв.м)

**Год постройки дома:** 2014 (отделка в 2015 г.)

**Количество уровней:** 2

**Спален:** 5. **С/узлов:** 3. **Комнат всего:** 7.

**Опции:** машиномест крытых: 2, в т.ч. в теплом гараже: 2; баня; квартира для персонала; терраса; камин; банкетный зал с печью.

**Материал стен:** газоблок Ytong D400, толщина 40 см + термопанели. Общая толщина стен 50 см

**Облицовка стен:** клинкерная плитка

**Кровля:** мягкая (Tegola)

**Окна:** стеклопакеты ПВХ (Rehau с раскладкой, двойной стеклопакет (3 стекла) с магнетронным напылением, с двумя слоями серебра - энергосберегающие стекла, односторонняя ламинация под дерево)

**Стадия готовности:** меблирован

**1-ый этаж:** крытое крыльцо 9 кв.м, гараж (2-е ворота) 50 кв.м, котельная, тамбур, холл с лестницей 28 кв.м, гостиная, санузел, спальня, кухня-столовая, подсобное помещение кухни.

**2-ой этаж:** холл, мастер-спальня с гардеробной и

санузлом, постирочная 14 кв.м, спальня-2, спальня-3, санузел с душевой кабиной.

**Описание внутренней отделки:** отделка выполнена в стиле современной классики. Стены в общих помещениях покрыты декоративной штукатуркой, в спальнях - обои. На полу плитка и паркетная доска (дуб). Лестница ж/б монолит отделана буком. На потолках гипсокартон с лепными элементами Европласт. Установлена импортная сантехника ROCA белого цвета, смесители GROHE. Все коммуникации разведены под ключ, биметаллические радиаторы. Межкомнатные двери выполнены из шпона дуба.

**Инженерное обеспечение:** в доме установлены газовый котел Baxi + резервный электрический Proterm, бойлер косвенного нагрева Baxi Premier 300I, резервный электрический Ariston 150I и многоуровневая система очистки воды, на кухне - фильтр обратного осмоса на питьевую воду. Сплит-система кондиционирования во всех комнатах. Установлена пультовая сигнализация.

**Мебель, оборудование:** дом полностью обставлен мебелью.

**Дополнительные строения:** баня с BBQ площадью 156 кв.м с банкетным залом и квартирой персонала.

**Дополнительная информация о доме:** дом выполнен в стиле современной классики. Фундамент - монолитная плита, ленточный со сваями глубиной 2,0 м, ж/бетонное монолитное перекрытие. Высота потолков: 1 этаж - 3,0 м, 2 этаж - 2,77 м.

## Участок

**Площадь участка, соток:** 15

**Благоустройство участка:** участок выровнен и уложен рулонный газон, высажены плодовые и декоративные деревья - вишня, груша, 2 яблони, 5 взрослых туй, 5 сосен. Площадка под авто перед гаражом забетонирована и покрыта плиткой. Выполнен дренаж вокруг дома, утепленная отмостка. Есть баскетбольная площадка 14\*12 м из брусчатки.

**Статус земли:** земли поселений (земли населенных пунктов) для многоэтажной застройки

**Дополнительная информация об участке:** участок правильной формы находится на 2-ой линии от леса и огорожен забором на фундаменте с кирпичными столбиками и заполнен металл. евроштакетником в шахматном порядке. Высота забора 1,7 м.

## Коммуникации

**Газ:** есть

**Э/э:** есть

**Водопровод:** центральный

**Канализация:** централизованная

**Интернет:** есть (оптоволокно)

**Охрана:** есть (КПП, слагбаум)

## Описание инфраструктуры

Коттеджный поселок огорожен и охраняется. Детская площадка организована на территории поселка. В шаговой доступности расположены торговый центр, магазин «Перекресток», "Русская теннисная академия" (кроме тенниса: клуб единоборства, детский клуб, студия фитнеса), ресторан «Весна», СПА-комплекс и Международная школа Внуково. Пяти звездочный Отель и СПА-комплекс [Теплеево Резорт](#), включающий в себя: детский сад «Империя Знаний», выездной туристический клуб, спортивные и творческие кружки, подготовительные занятия к школе и тп., бизнес-центр с конференц-залами, рестораны, фитнес-центр, SPA-клуб, 25-метровый бассейн с гейзером и массажными противотоками, детский бассейн с горкой, финские сауны и турецкий хамам, арома-баня, косметология, солярий, имидж-студия, банкоматы, прачечная, химчистка. А также рыбалка, катание на лошадях, квадроциклы, пейнтбол, тир, теннисные корты, баскетбол, залы единоборств, парковка. В Горчаково, расположена общеобразовательная школа 1391, частные клиники, банки, супермаркеты, автомойка.