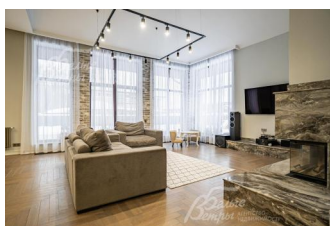
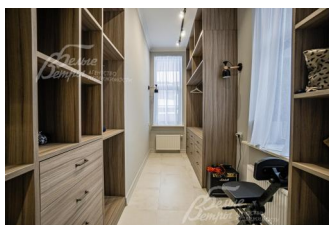
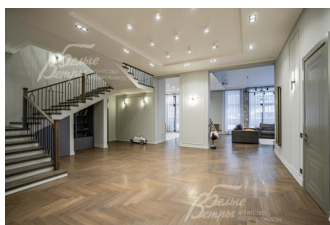
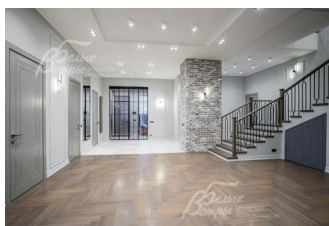
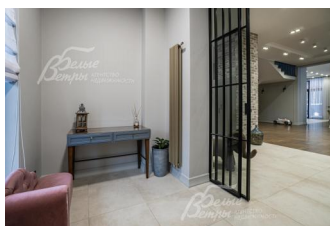


99 999 000 руб. 1 272 720 \$ 1 084 631 €

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



## Дом, Шелестово КП Код: 398-908

Код: 398-908

### Особенности объекта

Новый дом с отделкой под ключ премиального уровня и мебелью в элитном клубном посёлке, построенном в единой концепции ограниченной архитектуры Фрэнка Ллойд Райта. В поселке собственная большая благоустроенная лесная территория с прудом и зоной отдыха. Дом из керамического блока Porotherm, фасад облицован бельгийским кирпичом ручной формовки. В доме: две спальни со своими санузлами на первом этаже и три спальни, в том числе мастер-спальня на втором этаже. Кладовая при кухне, множество других вспомогательных помещений, две террасы - крытая и открытая. Очень высокие потолки, большие окна, удобная широкая лестница. Система видеонаблюдения и контроля доступа.

### Расположение

Шелестово КП (Былово)

**Калужское шоссе**, от МКАД по шоссе: 24 км, всего: 27 км

**Тип застройки:** сформированный к/п

### Дом

**Общая площадь строений:** 450 м<sup>2</sup>

**Год постройки дома:** 2023

**Количество уровней:** 2

**Спален: 5. С/узлов полных: 4. С/узлов неполных: 1.**

**Комнат всего: 7.**

**Опции:** машиномест крытых: 2; терраса; камин.

**Материал стен:** блок кирпичный Porotherm 38 m100 Wienerberger - 380 мм. Утеплитель Penoplex — 60 мм. Толщина стены 55 см.

**Облицовка стен:** бельгийский кирпич облицовочный ручной формовки Nelissen, планкен из лиственницы.

Цоколь облицован ригельной плиткой, терраса отделана крупноформатным керамогранитом

**Кровля:** натуральная черепица (гибкая Tegola - трехслойные деревянные конструкции с эффективным утеплителем, обработаны антипиреном от возгорания и антисептиками от гниения. Металлическая водосточная система.)

**Стадия готовности:** меблирован

**1-ый этаж:** тамбур 10.5 кв.м, прихожая 10 кв.м, гардеробная 10 кв.м, серверная 8.5 кв.м, постирочная 12.5 кв.м, хозблок 8 кв.м, спальня 14 кв.м, санузел 5 кв.м, гардеробная 12 кв.м, холл 62 кв.м, санузел 3 кв.м, спальня 22.5 кв.м, санузел 4.2 кв.м, гостиная 40 кв.м, кухня-столовая 36 кв.м, кладовая 5 кв.м, котельная 8 кв.м, терраса 88 кв.м.

**2-ой этаж:** холл 15 кв.м, тренажёрный зал 27 кв.м, мастер-спальня 24 кв.м, гардеробная 13 кв.м, санузел 11 кв.м, балкон 4.5 кв.м, спальня 23 кв.м, спальня 21

кв.м, санузел 9 кв.м.

**Описание внутренней отделки:** отделка выполнена в современном стиле. Стены покрашены + декор: декоративные молдинги, фрески в детских спальнях. В санузлах кафельная плитка элитных производителей Porcelanosa, Valentino, в санузле главной спальни декоративная стенка из зелёного оникса с подсветкой. На полу керамогранит и инженерная доска из массива дуба. Монолитная лестница, отделанная массивом дуба, ширина 1.25 м. Потолки обшиты гипсокартоном. Установлена сантехника ведущих зарубежных производителей Villeroy & Boch, Hansgrohe, Kludi. Водяной тёплый пол на первом этаже и во всех санузлах, внутриспольные конвекторы увеличенной глубины в зонах с панорамным остеклением, дизайнерские радиаторы KZTO. Розетки и выключатели Schneider. Межкомнатные двери Sofia из МДФ, лакированные, высотой 2,3 м. Мраморные подоконники серого цвета (общие зоны), ПВХ под мрамор (спальни). В гостиной дорогой угловой камин гильотинного типа, облицованный серым мрамором.

**Инженерное обеспечение:** установлены напольный газовый котёл Protherm 65 кВт с системой автоматического управления и удалённым доступом с телефона. Подключен через стабилизатор напряжения для защиты автоматики. Установлен резервный электрический котёл, бойлер косвенного нагрева Hajdu на 300 литров (Венгрия) и многоступенчатая система фильтрации и смягчения воды. В мокрых точках система защиты от протечек. Трассы и электрика под кондиционеры разведены по дому. Видеонаблюдение по периметру дома и домофон с удалённым доступом.

**Мебель, оборудование:** дом частично обставлен мебелью: установлена стильная современная кухня с островом и полубарной стойкой на 4 персоны, со всей необходимой встроенной техникой ведущих производителей. Общая длина кухонного гарнитура 10,5 м. Удобная мягкая зона в гостиной перед камином с системой домашнего кинотеатра. Большое количество трековых и дизайнерских светильников. Детские спальни оформлены по авторскому дизайн-проекту.

**Дополнительные строения:** фундамент утеплённая плита, с выводом коммуникаций для бани.

**Дополнительная информация о доме:** дом в стиле органической архитектуры Фрэнка Ллойд Райта. Фундамент - монолитная железобетонная плита, с устройством подготовительного слоя, монолитные плиты перекрытия. Высота потолков: 1 этаж - 3,4-4,8 м, 2 этаж - 3,6 м.

## Участок

**Площадь участка, соток:** 16

**Тип участка:** с деревьями

**Благоустройство участка:** по периметру участка высажены декоративные деревья. Дорожки, отмостка выложены брусчаткой на бетонном основании. Организован дренаж вокруг дома и на участке. Есть парковка для авто. Красивая декоративная подсветка дома и участка с датчиком света.

**Статус земли:** земли населенных пунктов: для индивидуального жилищного строительства (ИЖС)

**Дополнительная информация об участке:** участок правильной формы находится в центре поселка и огорожен металлическим забором высотой 2 м на монолитном основании с откатными воротами.

## Коммуникации

**Газ:** есть (магистральный)

**Э/э:** есть (20 кВт)

**Водопровод:** центральный

**Канализация:** централизованная

**Интернет:** есть (оптоволокно)

**Охрана:** есть (КПП, ЧОП, видеонаблюдение, патрулирование (система комплексной безопасности), охранно-пожарная сигнализация)

## Описание инфраструктуры

Инфраструктура поселка представляет Лесопарковую зону 10Га с озером, благоустроенную пляжную зону, набережную, беседки для барбекю, детские, спортивные площадки. Административный корпус с диспетчерским пунктом и военизированной охраной. Большая гостевая парковка. Широкие асфальтированные дороги -5,5 м, тротуары, выложенные гранитной брусчаткой, уличное освещение. Внешняя инфраструктура - города Троицка: спорткомплексы, школы, детские сады, поликлиники, больницы, магазины, аптеки, рестораны, кинотеатры, зоны отдыха. Недалеко от поселка находятся самый крупный спортивный парк "Красная Пахра", где множество спортивных площадок, тренажеров, освещаемые и охраняемые футбольное поле, теннисные корты, площадки для барбекю, пляж. Через дорогу: детская спортивная школа олимпийского резерва, баскетбольная школа



«Тринта». Рядом частная школа и детский сад «Ника», гольф-клуб "Быково" и "Русская теннисная академия". Поселок расположен в 5 мин. езды от города Троицк, планируется открытие станции метро. Территория Новой Москвы. От МКАД до поселка на автомобиле не более 20-25 минут.