

200 000 000 руб. 2 569 598 \$ 2 209 052 €



итальянская плитка, мрамор, массив дуба, кедра, старинный травертина и природный сланец. В доме много

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

[Дом. Софино Код: 457-802](#)

Код: 457-802

Особенности объекта

Роскошный дом класса люкс, выполненный по авторскому проекту известного дизайн-бюро. В отделке использованы только эксклюзивные отделочные материалы и оборудование, много винтажных, антикварных предметов интерьера и декора. Есть квартира для персонала, бассейн, сауна, бильярдная, танцевальный зал. Центральные коммуникации. Границит с лесом. Ознакомьтесь с домом с помощью [видеоролика](#)

Расположение

Софино

Киевское шоссе, от МКАД по шоссе: 30 км, всего: 31 км

Тип застройки: обжитой к/п

Дом

Общая площадь строений: 910 м² (Основной дом 783 кв.м + гараж с квартирой для персонала 127 кв.м)

Год постройки дома: 2011

Количество уровней: 3

Спален: 5. **С/узлов:** 6. **Комната всего:** 10.

Опции: бассейн; машиномест крытых: 2, в т.ч. в теплом гараже: 2; сауна; квартира для персонала; терраса; камин; танцевальный зал, кинозал, бильярдная.

Материал стен: керамический блок с утеплением 50 мм (базальтовый)

Облицовка стен: клинкерный кирпич и декор из бетона

Кровля: металлическая

Окна: стеклопакеты ПВХ (ламинированные под дерево)

Стадия готовности: меблирован

1-ый этаж: Крыльцо (крытое) 15 кв.м, холл-прихожая 30 кв.м, гостинная с камином 45,5 кв.м, кухня-столовая 50 кв.м, кабинет 17 кв.м, гостевой с/узел 8 кв.м, гостевая спальня 16 кв.м, котельная 9,5 кв.м, холл 18 кв.м с винтовой лестницей в танцевальный зал 100 кв.м и с выходом на террасу 30 кв.м, зона бассейна 65 кв.м с 2-мя душевыми, с сауной 6 кв.м и с с/узлом-прачечной 6 кв.м.

2-ой этаж: Холл 22 кв.м, спальня 35 кв.м с с/узлом 13 кв.м, спальня 30 кв.м с с/узлом 8 кв.м и балконом 5,5 кв.м, главная спальня 40 кв.м с балконом, гардеробной 12 кв.м и с/узлом 17 кв.м с балконом

3-ий этаж: Холл 18,5 кв.м, гардеробная 34 кв.м, с/узел-прачечная 15 кв.м, кинотеатр 64 кв.м, бильярдная 78 кв.м

Описание внутренней отделки: В отделке использованы эксклюзивные отделочные материалы: итальянская плитка, мрамор, массив дуба, кедра, старинный травертина и природный сланец. В доме много

винтажных предметов интерьера и декора. Стены отделан венецианской штукатуркой и аналогами, оклеены элитными обоями, отделаны шелкографией. Полы из мрамора и керамогранита с водяным подогревом (пр-ва Италия), штучного дубового паркета, шерстяного ковролина с индивидуальным подбором рисунка. Потолки - многоуровневые с различной подсветкой и кессонные потолки с лепниной, с декором ручной работы под заказ из дерева. Лестница монолитная железобетонная отделана дубом. Перила кованые под заказ (копия оригинала в Екатерининском дворце). Винтовая лестница из литого чугуна под заказ в готическом стиле. Вся сантехника установлена марки LineaTre (пр-ва Италия) и Old England. Чугунные радиаторы марки Guratec Apollo, конвекторы и радиаторы внутривальные марки Licon PK. Дверные порталы - эксклюзивная работа скульптуров из дуба и гипса. Двери Портофино слоновая кость из Flex коллекции Le Regine (пр-ва Италия). Подоконники из массива дуба и мрамора.

Инженерное обеспечение: В основном и вспомогательном доме установлены газовые котлы Buderus на 110 кВт и 80 кВт с электронным блоком управления (пр-ва Германия). Вспомогательный и основной дом соединены теплотрассой, т.е котлы взаимозаменяемы. В домах установлены бойлеры косвенного нагрева на 200 л и насос, повышающий давление. Система очистки воды многоступенчатая. Вентиляция естественная, во всех жилых домах установлены кондиционеры, в зоне бассейна-осушитель. В доме есть дымовые датчики и датчики на утечку воды. Для бассейна установлено современное оборудование с электронным дозатором химии.

Мебель, оборудование: Мебель изготовлена в Италии из массива древесины и расписана вручную. Мебель производства фабрик: Francesco Molon, Zanaboni, PROVASI, Vismara Design, Dekor Toscana, ANGELO CAPPELLINI и др.

Дополнительные строения: Вспомогательный дом 127 кв.м -кирпичный, облицован клинкерным кирпичом.

1 эт. - гараж 47 кв.м с мойкой, прихожая 8 кв.м с отдельным входом, котельная 12 кв.м с отдельным входом.

2 эт. - Кухня-столовая 22 кв.м, 2 спальни по 14 кв.м, с/узел 6 кв.м с душем, прачечная

Дополнительная информация о доме: Фундамент монолитный железобетонный ленточный. Перекрытия монолитные железобетонные. Бассейн скimmerный 8x3м с римским входом, с противотоком, с гидромассажем, с водопадом и с кислородной (не хлорной) очисткой воды. Сауна финская из канадского кедра. Кинотеатр - проектор с 3D и объемным звуком (Onkyo, JVC, AudioPRO, 3-d) (Япония). Бильярдный профессиональный стол размером 12 футов (махагон, пр-ва Германия). Камин антикварный из старинного травертина с художественной резьбой, из Петродворца.

Участок

Площадь участка, соток: 20

Тип участка: парковый

Благоустройство участка: Высажено более 50 сосен, устроены дорожки из брускатки, газон, уличное освещение, сделаны фонтан, площадка под беседку. Вокруг дома и участка сооружен дренаж.

Статус земли: для личного подсобного хозяйства

Дополнительная информация об участке: Участок огорожен кирпичным забором высотой 3 метра спереди и металлопрофилем на металлических столбах с трех сторон.

Коммуникации

Газ: есть (магистральный (две точки подключения))

Э/э: есть (30 кВт)

Водопровод: центральный

Канализация: централизованная

Телефон: есть (МГТС)

Интернет: есть (оптиковолокно)

Охрана: есть (пультовая сигнализация с датчиками движения в доме)

Описание инфраструктуры

Городская инфраструктура пос. Селятино (школа, магазины, рынок и др.). Внутренняя инфраструктура поселка: бассейн, салон красоты, магазин, детская площадка.

Элементы положит. окружения

Поселок граничит с лесом