

130 000 000 руб. 1 654 553 \$ 1 410 034 €



КВ.М, Гостиная-столовая 44,5 кв.м, кухня 32 кв.м с выходом на открытую террасу 100 кв.м, спальня (кабинет) 16,5

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

[Дом. Ирбис кп Код: 284-939](#)

**Код: 284-939**

### Особенности объекта

Полностью меблированный и оборудованный кирпичный дом в идеальном состоянии. Архитектура и отделка из высококачественных материалов, в стиле современной классики. Вся мебелью изготовлена на заказ из массива дерева. В планировке шесть просторных спален (одна — на 1-м этаже), двухсветная гостиная с дровяным камином, зона сауны, большая игровая. Большая терраса (есть проект остекления с крышей из стекла). Инженерия: резервный генератор Mitsubishi (20 кВт) с автосистемой запуска, предусмотрены две зарядные станции для электромобилей (по 11 кВт). Кроме основного дома на участке — мощный навес на 6 авто и теплая беседка-барбекю. Дом расположен в обжитом охраняемом коттеджном поселке, на прилесном участке, со взрослыми деревьями и богатым ландшафтом. Есть собственный выход и выезд в лес (для квадроциклов, снегоходов и велосипедов).

### Расположение

Ирбис кп (Уварово)

**Киевское шоссе**, от МКАД по шоссе: 21 км, всего: 28 км

**Калужское шоссе**, от МКАД по шоссе: 17 км, всего: 25 км

**Тип застройки:** обжитой к/п

### Дом

**Общая площадь строений:** 480 м<sup>2</sup>

**Год постройки дома:** 2023 (отделка выполнена в 2023 году, коробка построена в 2015 г.)

**Количество уровней:** 3

**Спален:** 5. **С/узлов:** 4. **Комната всего:** 10.

**Опции:** машиномест крытых: 6; сауна; терраса; камин; двухсветная гостиная. Прилесной участок. Две быстрые зарядки для авто. Резервный генератор. Фасадное освещение дома..

**Материал стен:** кирпич

**Облицовка стен:** итальянский керамогранит и облицовочный кирпич. Реализована архитектурная подсветка дома и парковки контурной декоративной подсветкой и гирляндами с управлением через мобильное приложение и автоматическими сценариями.

**Кровля:** металлическая (установлена на доме, парковке и беседке)

**Окна:** стеклопакеты ПВХ (двухкамерные (Veka))

**Стадия готовности:** меблирован (полностью укомплектован и оборудован)

**1-ый этаж:** крытое крыльцо, тамбур 6,5 кв.м, холл 22

кв.м, санузел 4 кв.м, коридор 3 кв.м, сауна 6 кв.м, душевая 3 кв.м, комната отдыха 7,5 кв.м, кладовая, постирочная 5 кв.м, котельная 10,5 кв.м

**2-ой этаж:** холл-галерея 55 кв.м над 2ым светом, мастер-спальня 20,5 кв.м с санузлом 16 кв.м (с угловой ванной и огромной душевой кабиной) и собственным видовым балконом, спальня 32 кв.м с будуаром (игровой комнатой/кабинетом) 15 кв.м, санузел 5 кв.м (с ванной), гардеробная с окном 18 кв.м

**3-ий этаж:** мансардный этаж: холл 54 кв.м (игровая зона, кинозал или спортзал), спальня 16 кв.м, спальня 17 кв.м, кабинет 25 кв.м, санузел 5 кв.м (с душевой кабиной)

**Описание внутренней отделки:** отделка выполнена в стиле современной классики. Вся столярка и мебель выдержаны в единой цветовой гамме - сливочный и слоновой кости. Стены оформлены обоями *Melissa* на флизелиновой основе в светлой нейтральной гамме. В зонах теплого пола (на первом этаже и в санузлах) уложен керамогранит, в остальных помещениях - натуральная массивная доска из бука. Потолки из гипсокартона. Установлены стальные напольные радиаторы *KERMI*, внутрипольные конвекторы (там, где окна от пола), электрика *Legrand*, элитные межкомнатные двери из массива ясеня высотой 2.3м, подоконники из мрамора и камня. На второй этаж ведёт лестница дубовыми ступенями (на железобетонном каркасе) и поручнями, с кованым ограждением подсветкой ступеней. Гостиную украшает дровяной камин гильотинного типа, отделанный бежевым мрамором. На террасе располагаются качели.

**Инженерное обеспечение:** система отопления - на базе котла *Buderus Logano G334WS* с индивидуальными температурными контурами для каждого этажа, датчиками климат-контроля внутри и снаружи дома, автоматической регулировкой температуры в зависимости от уличных условий (медная обвязка системы). Система горячего водоснабжения - через котёл *Buderus* с независимым контуром и накопительным бойлером 350 л. Установлена предпрофессиональная трехступенчатая система очистки воды (питьё воды из-под крана). В доме 8 сплит-кондиционеров *Gree* (в каждой комнате). В комплексную систему безопасности входит: беспроводная сигнализация с датчиками охраны периметра (двор, участок, парковка) и всех этажей с управлением через пульт или смартфон и прямым подключением к группе быстрого реагирования охранного агентства; датчики протечек воды, газа и пожарная сигнализация; домофон с дистанционным управлением дверью со смартфона; система видеонаблюдения в доме и на участке (более 15 камер) с датчиками движения и ночным видением. Резервный генератор *Mitsuba* 20 кВт с автоматическим запуском. На парковке под навесом - два зарядных терминала для электромобилей (по 11 кВт каждый). По всему дому и участку система высокоскоростного интернета (500 МБ/с) и распределённая сеть беспроводного Wi-fi (13 устройств).

**Мебель, оборудование:** дом полностью укомплектован дорогой мебелью в едином, классическом стиле, в единой цветовой гамме, выполненной на заказ из массива дуба и ясеня (производитель "Пинскдрев" (Белоруссия), серия *Elite*). На кухне: гарнитур из массива ольхи с резьбой и витражами на верхних фасадах, встроенная техника (духовой шкаф и вытяжка *Kuppersberg*, варочная панель *Bosch*); двухстворчатый холодильник с ледогенератором *Kaiser*; столешница из искусственного камня. Обеденный стол на 6 персон. В жилых помещениях - мягкая и корпусная мебель (диваны, кресла, стулья, комоды, стеллажи, тумбы). В спальнях - двуспальные кровати. Интерьер дополнен люстрами *Favorite* (Германия), *Aployt* (Польша), *Serip* (Португалия), *Odeon Light* (Россия). В гостиной установлен телевизор *LG* с диагональю 88 дюймов. В других спальнях - также продвинутые модели ТВ диагональю 70 дюймов. Постирочная оборудована стиральной и сушильной машинами *LG*. В санузлах - немецкая сантехника *Duravit*, смесители *Hansgrohe* и душевые системы, оснащенные терморегуляторами. Столешницы всех раковин выполнены на заказ, из искусственного камня.

**Дополнительные строения:** - Мощный капитальный навес-парковка на 6 автомобилей - на кирпичных столбах, в едином архитектурном стиле с другими строениями;

- Тёплая, обогреваемая (кондиционером) беседка 15 кв.м с мангалом, печью (под казан), с подведённой водой (летний), кухней, освещением и мебелью, построенная из кирпича с фасадной облицовкой в стиле основного дома;

**Дополнительная информация о доме:** фундамент - армированная монолитная плита под домом, также в зоне парковки - железобетонная плита толщиной 30 см. Межэтажные перекрытия - железобетонные. Высота потолков на 1-м этаже - 2,9 м (второй свет - до 6 м), на 2-м этаже - 2,75 м, на мансардном этаже - ломаная кровля с максимальной высотой 3,5 м

## Участок

**Площадь участка, соток: 21**

**Тип участка:** прилесной, со взрослыми деревьями и с ландшафтом

**Благоустройство участка:** участок благоустроен. Ландшафтная композиция включает множество взрослых природных и высаженных деревьев (туи, осины, ели, сосны, каштан), кусты сирени, гортензии, барбариса и спиреи. Посредине участка - большая лужайка с натуральным газоном, проложены дорожки с подсветкой, вдоль них стоят фонари, есть каменные подпорные стенки. На территории оборудованы большая детский городок (домик, качели, батут), есть кормушка для белок (в лесу - много больших белок) и уютный очаг с двумя креслами-яйцами, где приятно собираться по вечерам и зимой, и летом. Вокруг дома сделан дренаж

**Статус земли:** земли населенных пунктов: для ведения личного подсобного хозяйства

**Дополнительная информация об участке:** кроме навеса, перед домом - большая парковочная площадка на 3 авто, на можном ж/б фундаменте (с независимым выездом). Установлены автоматические откатные ворота. Ограждение выполнено на монолитном фундаменте с установкой профнастила высотой 2,5 метра. В фасадной части - кирпичный забор с декоративными столбами в стиле дома.

## Коммуникации

**Газ:** есть (госкомпания)

**Э/э:** есть (35 кВт, госкомпания)

**Водопровод:** индивид. скважина (50 м)

**Канализация:** автономная (септик Топас)

**Телефон:** возможно подключение

**Интернет:** есть (высокоскоростной интернет 500 МБ/с и распределённая сеть TP-Link Deco из более чем 13 узлов для непрерывного Wi-Fi покрытия во всём доме и на территории участка)

**Охрана:** есть

## Описание инфраструктуры

Прогулочная зона в лесном массиве с живым уголком, детскими и спортивными площадками. В 2-х км школа, детский сад, супермаркет, п. Птичное. В 5 км в коттеджном поселке «Империал» расположена гимназия «Доверие» - начальная школа и детский сад; спа отель "Теплеево резорт", Русская теннисная академия, Ресторан "Весна", школа Уникум. В 8 км г. Троицк. За считанные минуты вы сможете добраться до аэропорта Внуково, бизнес-парка "Румянцево", городам Апрелевка и Троицк, где имеется множество разнообразных инфраструктурных объектов.