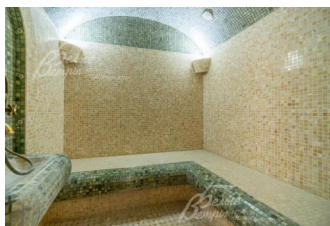
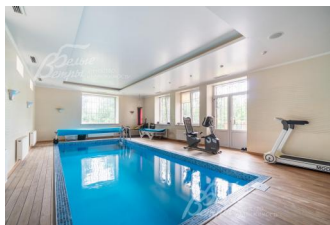


119 000 000 руб. 1 515 384 \$ 1 296 123 €

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



## Дом, Большое Покровское к/п Код: 274-907

Код: 274-907

### Особенности объекта

Меблированный дом в стиле современной классики, полностью готовый к проживанию. Планировка выполнена по премиальным стандартам комфорта: в доме – просторная гостиная с английским камином, спа-зона со скиммерным бассейном 70 кв.м и хаммам, есть спальни на первом этаже, джакузи в мастер-спальне, оборудованный кинозал на мансардном этаже, видовая терраса. В отделке – импортные элитные материалы: итальянская плитка, сланец, массив палисандра. Дом стоит на просторном двухуровневом благоустроенном участке у леса с парковым ландшафтом, беседкой и большим тёплым гаражом. Дом находится в строго охраняемом коттеджном посёлке бизнес-класса с центральными коммуникациями в окружении леса рядом с рекой Незнайка.

### Расположение

Большое Покровское к/п (Большое Покровское)  
**Киевское шоссе**, от МКАД по шоссе: 15 км,  
всего: 17 км  
**Тип застройки:** обжитой к/п

### Дом

**Общая площадь строений:** 490 м<sup>2</sup>  
**Год постройки дома:** 2009 (в 2024 году проведён косметический ремонт, выполнена замена дверей, мебели, техники на кухне, сантехники)  
**Количество уровней:** 3  
**Спален:** 8. **С/узлов:** 6. **Комнат всего:** 10.  
**Опции:** бассейн; машиномест крытых: 2, в т.ч. в теплом гараже: 2; сауна; терраса; камин; терраса с зоной патио с опускаемым навесом.  
**Кровля:** металлочерепица  
**Окна:** стеклопакеты ПВХ (с раскладкой белого цвета, установлены металлические решетки снаружи. На мансардном этаже - окна VELUX)  
**Стадия готовности:** меблирован  
**1-ый этаж:** тамбур 5 кв.м, холл 27,5 кв.м, гостиная с камином 29 кв.м, кухня-столовая 21,5 кв.м, спальня 11 кв.м, спальня 18 кв.м, санузел с ванной 5 кв.м, санузел 2 кв.м, гардеробная 4,5 кв.м, котельная 7,5 кв.м, терраса; спа-зона: бассейн 70 кв.м (скиммерный, чаша 7×3 м, глубина 1,66 м), хаммам 5 кв.м, санузел с душем 5,5 кв.м  
**2-ой этаж:** холл 8,5 кв.м, коридор 4 кв.м, мастер-спальня 39,5 кв.м с гардеробной и санузлом 13,5 кв.м с двухместной джакузи и душевой кабиной, спальня 22 кв.м с санузлом 3 кв.м с душевой кабиной, спальня 19,5 кв.м с санузлом с ванной 3 кв.м, кабинет 14 кв.м  
**3-ий этаж:** кинозал (спальня) 27,5 кв.м (выполнена шумоизоляция, создан объемный звук, установлены проектор и экран), спальня 16 кв.м, спальня 14 кв.м, санузел

7 кв.м с душевой кабиной

**Описание внутренней отделки:** создан современный стильный интерьер с отделкой из дорогостоящих материалов в светлых тонах. Стены в общих помещениях покрашены, в спальнях поклеены обои, в санузлах – итальянская плитка. На полу – инженерная доска из массива дуба, в мастер-спальне – из массива палисандра (элитное эффектное натуральное покрытие, древесина из юго-восточной Азии, по твердости и прочности превосходит дуб в 2 раза – гарантирует долговечность, сопротивление на изгиб у палисандра на 25% выше, чем у дуба), в коридоре и в санузлах – керамогранит с водяным подогревом. Потолки – из гипсокартона и подвесные, окрашены, со встроенными светильниками, есть подкарнизное освещение. В спа-зоне хамам отделан мозаикой, на полу – травертин, пол вокруг бассейна – палубная доска из тика. Установлены шпонированные двери, трёхстворчатая входная дверь, стальные радиаторы, подоконники ПВХ. На второй этаж ведёт монолитная лестница, отделанная массивом дерева, на ступенях – светло-серый ковролин, перила и поручни деревянные. Гостиную украшает английский чугунный камин

**Инженерное обеспечение:** все коммуникации разведены по дому (разводка в котельной – медью). Система отопления – через газовый котёл Protherm (2 шт). Для системы горячего водоснабжения – бойлер косвенного нагрева на 150 л. Установлены: многоступенчатая система очистки воды, приточно-вытяжная вентиляция в бассейне, кондиционеры Multisplit от Mitsubishi, система охраны периметра и система видеонаблюдения, видеодомофон. Есть резервный бензиновый генератор с автоматическим включением и стабилизаторы (3 шт)

**Мебель, оборудование:** на кухне – гарнитур Chesare (Италия), массив с островом, столешница из искусственного камня Samsung, встроенная техника Miele и Smeg (духовой шкаф, пароварка, микроволновая печь, посудомоечная машина), холодильник Side-by-Side Samsung с водяным фильтром и ледогенератором. В гостиной – диван. В спальнях – спальные гарнитуры. Установлены дорогостоящие люстры и светильники. Все санузлы укомплектованы дизайнерской сантехникой ArtCeram, есть стеклянные раковины и джакузи. На мансардном этаже оборудован кинозал

**Дополнительные строения:** летняя деревянная беседка с освещением, зоной барбекю, подведённой водой и канализацией 27,5 кв.м (6,67х4,23 м); крытый отапливаемый гараж 60 кв.м на 2 автомобиля с генераторной и подзарядкой для электромобилей

**Дополнительная информация о доме:** фундамент – сборный ленточный, межэтажные перекрытия – железобетонные плиты

## Участок

**Площадь участка, соток:** 15

**Тип участка:** с деревьями

**Благоустройство участка:** на участке выполнен эффектный проект паркового ландшафтного дизайна: высажен газон, взрослые хвойные деревья и декоративные кустарники, дорожки выложены брусчаткой, выполнено освещение. На верхний уровень участка с домом ведут ступени, уровни разграничены подпорной стенкой, отделанной диким камнем. Вокруг дома и по участку проходит дренажная система с оттоком в центральную ливневую канализацию

**Статус земли:** ИЖС

**Дополнительная информация об участке:** участок граничит с лесом, расположен в середине коттеджного посёлка. В 50 м протекает ручей Покровка, рядом – река Незнайка. Участок огорожен кирпичным забором на ленточном фундаменте с кирпичными столбами и коваными элементами

## Коммуникации

**Газ:** есть (магистральный, госкомпания)

**Э/э:** есть (15 кВт, 3 фазы, госкомпания)

**Водопровод:** центральный (ВЗУ на поселок)

**Канализация:** централизованная (очистные сооружения на поселок)

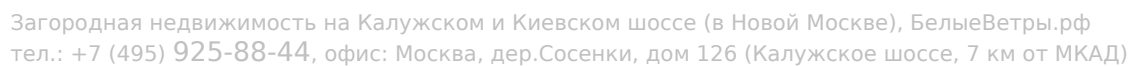
**Телефон:** возможно подключение

**Интернет:** есть (оптоволокно, в том числе есть спутниковое телевидение)

**Охрана:** есть (строго охраняемый КП, на участке система охраны периметра и система видеонаблюдения, видеодомофон)

## Описание инфраструктуры

Инфраструктура города Московский, Ново-Переделкино, населенного пункта Большое Покровское. В поселке



есть детская площадка.