

740 000 000 руб. 9 423 391 \$ 8 059 923 €



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

[Дом. Променад КП Код: 227-645](#)

Код: 227-645

Особенности объекта

Уникальная усадьба из сосны Кело расположена на высокой части участка, площадью 45 соток, откуда открываются по-настоящему прекрасные виды территории коттеджного поселка Променад. С южной стороны участок граничит с лесным массивом. Рельеф позволяет создать террасы, зоны отдыха с панорамным обзором, а также использовать перепад высот для интересных дизайнерских решений. Благодаря дизайнерским элементам из дерева и камня в доме царит уютная атмосфера, располагающая к отдыху. Панорамные окна, большая площадь остекления, просторные террасы и балконы, второй свет и высокие потолки визуально расширяют пространство, создавая ощущение единения с природой. Собственный бассейн и SPA-зона позволяют восстанавливать силы после трудового дня и заряжаться энергией с утра. В поселке также есть свой фитнес клуб с бассейном, променад вдоль реки, детские и спортивные площадки. Дом для постоянного проживания в окружении городской инфраструктуры на территории Новой Москвы.

Расположение

Променад КП (Бурцево)

Киевское шоссе, от МКАД по шоссе: 14 км, всего: 17 км

Тип застройки: обжитой к/п

Дом

Общая площадь строений: 1323 м² (Гостевой дом - 400 кв.м)

Количество уровней: 3

Спален: 4. **С/узлов полных:** 7. **С/узлов неполных:** 2.

Комнат всего: 10.

Опции: бассейн; машиномест крытых: 6, в т.ч. в теплом гараже: 6; сауна; квартира для персонала; терраса; камин; Панорамное остекление 600 кв.м, кинозал, зимний сад, библиотека, кабинет.

Материал стен: сосна Кело -Уникальный строительный материал из Карелии. Сосна ценится за прочность, долговечность и устойчивость.

Облицовка стен: 1 этаж - облицовочный кирпич

Окна: стеклопакеты алюминиевые (панорамные с с энергоэффективными стеклопакетами с повышенным коэффициентом сопротивления теплопередаче.

Поляризационный слой на стёклах отражает избыточное солнечное излучение и обеспечивает приватность, оставаясь прозрачным изнутри.

Раздвижные системы достигают размеров 3.3 x 3.3 кв.м. Площадь остекления 600 кв.м)

Стадия готовности: под ключ

Цоколь: Входной этаж: тамбур 12 кв.м, прихожая 45 кв.м, лестница 23 кв.м, зона отдыха/игровая 57 кв.м,

гостевая спальня 51 кв.м, гардероб 15 кв.м, санузел 12 кв.м, санузел 10 кв.м, прачечная 19 кв.м, гардеробы 18 кв.м и 16 кв.м, кинозал 28 кв.м, гардероб 15 кв.м; технические помещения: 8 кв.м, 11 кв.м, 18 кв.м и 152 кв.м

1-ый этаж: Досуговый этаж: холл 30 кв.м, кабинет 40 кв.м, санузел 6 кв.м, библиотека 6 кв.м, кухня-столовая 80 кв.м, ТВ-зона 63 кв.м, каминный зал 54 кв.м, СПА-зона с бассейном 142 кв.м, сауна 5 кв.м, санузел 4 кв.м, зимний сад 32 кв.м

2-ой этаж: Приватный спальный этаж: холл 5 кв.м, холл 76 кв.м, гардероб 21 кв.м, спальня 36 кв.м, балкон 7 кв.м, санузел 8 кв.м, гардероб 13 кв.м, спальня 38 кв.м, санузел 6 кв.м, балкон 13 кв.м, кладовая 9 кв.м, мастер-спальня 53 кв.м, мастер-гардероб 30 кв.м, мастер-санузел 3 кв.м, мастер-душ 3 кв.м, мастер-ванна 19 кв.м, балкон 11 кв.м

Описание внутренней отделки: отделочные материалы: долговечный терраццо, крупногабаритная керамическая плитка Archskin с возможностью полировки через десятилетия, итальянский фабричный конструктор для чаши бассейна. Двери — Union (Италия). Полы каменные — с подогревом для максимального комфорта, деревянные — из крупной дубовой доски. Уникальная лестница выполнена по авторскому проекту из листовой стали и не имеет аналогов в мире.

Инженерное обеспечение: газовое оборудование с котлами Buderus с запасом мощности. Приточно-вытяжная вентиляция обеспечивает воздухообмен в доме и поддерживает климат в бассейне. Климатическая техника бренда Daikin обслуживает все жилые помещения. Управление климатом автоматизировано, установлена премиальная система очистки воздуха. Бесшумные внутрипольные конвекторы немецкого производства. Осветительные приборы на светодиодах SWG — одни из самых ремонтопригодных на рынке. Электрическая часть проекта реализована с оборудованием Schneider.

Дополнительные строения: Гостевой дом 400 кв.м с паркингом на 6 машин, отдельным блоком для электрокаров, котельной на оба строения и тремя полноценными квартирами на втором этаже.

Дополнительная информация о доме: Весь процесс строительства сопровождался аккредитованным технадзором под руководством автора проекта. Все требования к материалам, технологиям и нормам соблюдены.

Участок

Площадь участка, соток: 45

Тип участка: прилесной

Благоустройство участка: рельеф участка позволяет создать террасы, зоны отдыха с панорамным обзором, а также использовать перепад высот для интересных дизайнерских решений.

Статус земли: земли населённых пунктов (для индивидуального жилищного строительства)

Дополнительная информация об участке: участок расположен на самой высокой точке посёлка, граничит с лесным массивом и имеет свой выход в лес.

Коммуникации

Газ: есть (магистральный)

Э/э: есть (60 кВт)

Водопровод: центральный

Канализация: централизованная

Интернет: есть (оптоволокно)

Охрана: есть (многоуровневая (КПП, видеонаблюдение, патрулирование))

Описание инфраструктуры

Собственная река с прогулочной набережной-променадом и лодочной пристанью, регулярный парк с аллеями и цветниками. Развитая инфраструктура для активного образа жизни и отдыха: фитнес-центр с бассейном, теннисные корты, футбольное поле, зимний каток и лыжные трассы, велосипедная трасса в лесу. Ресторан, минимаркет, бильярдная. Для маленьких жителей поселка спортивная площадка, детский сад и детский клуб, игровые площадки и каменные гроты у реки.

Элементы положит. окружения

Коттеджный посёлок «Променад» раскинулся на территории в 47 гектаров, окружённой лесным массивом.