

175 000 000 руб. 1 901 897 \$ 1 772 714 €

Курс ЦБ РФ 27.04.24 \$ — 92.01 руб. € — 98.72 руб.



## [Дом, Потапово-Победа КП Код: 598-602](#)

**Код: 598-602**

### Особенности объекта

Новый уютный дом площадью 740 кв.м в обжитом коттеджном поселке. Высокое качество строительства. Выполнена дизайнерская отделка с применением качественных дорогостоящих материалов. 4 спальни, 5 санузлов, 3 гостиные, кабинет, сауна. Дом полностью укомплектован мебелью, в том числе из ценных пород дерева. На участке выполнен ландшафтный дизайн. Есть гостевой дом с гаражом на 3 авто и с квартирой для гостей/персонала. Московская прописка. Коттедж находится в Новой Москве, всего 6 км от МКАД по скоростному Калужскому шоссе. В пешей доступности вся городская инфраструктура и три станции метро. На расстоянии 1 км от дома: школа-пансион МГУ и еще три школы, два детских сада и ясли, больница с поликлиникой и травмпунктом, детская поликлиника, множество сетевых магазинов, торговые центры, кофейни, салоны, аптеки, ветклиники.

### Расположение

Потапово-Победа КП (Коммунарка)

**Калужское шоссе**, от МКАД по шоссе: 6 км, всего: 10 км

**Варшавское шоссе**, от МКАД по шоссе: 3 км, всего: 10 км

**Тип застройки:** обжитой к/п

### Дом

**Общая площадь строений:** 740 м<sup>2</sup> (Основной дом 590 кв.м + Гостевой дом 150 кв.м)

**Количество уровней:** 3

**Спален:** 4. **С/узлов:** 5. **Комнат всего:** 9.

**Опции:** машиномест крытых: 3, в т.ч. в теплом гараже: 3; сауна; терраса; камин; кабинет с камином, квартира для гостей.

**Материал стен:** керамический кирпич с армированными поясами, утепление полистиролбетонными блоками

**Облицовка стен:** клинкерный кирпич с использованием теплоизоляционной цветной кладочной смеси

**Кровля:** металлочерепица (шумопоглощающее утепление 60 см)

**Окна:** стеклопакеты ПВХ (пятикамерные, на фиброволоконных рамах с мультифункциональным стеклом от Rehau Geneo)

**Стадия готовности:** меблирован

**1-ый этаж:** тамбур 5 кв.м, просторный холл 37 кв.м, гардеробная комната 14 кв.м, кабинет с камином 22 кв.м, кухня-столовая 32 кв.м, гостиная 42 кв.м с выходом на веранду 32 кв.м и в сад. В отдельном блоке расположены: вторая гостиная с панорамным остеклением 39 кв.м, сауна 4 кв.м, душевая 3 кв.м, гостевой

блоче расположены: вторая гостиная с панорамным остеклением 39 кв.м, сауна 4 кв.м, душевая 3 кв.м, гостевой

санузел 5 кв.м, котельная 17 кв.м, кладовая с холодильным и морозильным оборудованием 3 кв.м.

**2-ой этаж:** 3 спальни, в каждой из которых полноценный санузел, две гардеробные, постирочная, просторный холл.

**3-ий этаж:** мансардный этаж: стильная студия с собственной кухней 121 кв.м, гардеробной и кладовой, спальня 40 кв.м, ванная комната 16 кв.м.

**Описание внутренней отделки:** в строительстве и отделке дома использовались только экологически чистые, качественные и дорогостоящие материалы. Дышащие обои и авторское покрытие под золотистым воском. Стены и колонны - исторический кирпич из Санкт-Петербурга XVIII-XIX вв. Полы: массив дуба, мрамор, итальянский керамогранит, в санузлах итальянская и испанская коллекционная плитка. Подоконники - натуральный мрамор Botticino Classico (Италия). Лестницы монолитные, ступени - натуральный мрамор Crema Marfil (Испания). Сантехника: Magliezza (Италия), Migliore (Италия), Grohe (Германия), Burlington (Англия). Плитка: Atlas Concorde (Италия), Modernista Adex (Испания), Studio Adex (Испания); Venus Rossana (Испания), Peronda Provence (Испания). В гараже: керамогранит повышенной прочности Estima (Италия/РФ), Provenza (Испания). Сауна - плитка из натурального жадеита и гималайской соли.

**Инженерное обеспечение:** в доме установлены два газовых котла по 43 кВт Vaillant, работающие в каскаде, продублировано электродом Protherm. Температура в помещениях контролируется английской системой умного отопления Heatmiser Neo с возможностью удаленного контроля и управления через интернет. Горячее водоснабжение - накопительный бойлер горячей воды на 400 л Vaillant. Приточно-вытяжная вентиляция - программируемая централизованная с функциями охлаждения, обогрева и увлажнения, с возможностью установки очистителей воздуха с автоматическим увлажнением и генерированием кислорода. Встроенный пылесос - разводка по всем этажам и комнатам. Охранная и пожарная сигнализация - с подключением на пульт и возможностью постановки на охрану разных зон по выбору, тревожная кнопка, внутреннее и наружное видеонаблюдение с возможностью просмотра из любой точки мира. цифровое телевидение, домофонные мониторы на каждом этаже.

**Мебель, оборудование:** дом укомплектован мебелью из ценных пород дерева американских производителей Ashley и Michael Amini, хрустальными люстрами и бра от ведущих итальянских производителей, техникой и текстилем. Столешницы: лабрадорит-гранит Labrador Blue Pearl (Норвегия); гранит Snow White (Индия) и Star Galaxy Black (Финляндия), Brown Antique (Бразилия).

#### **Дополнительные строения:**

- Гостевой дом площадью 150 кв.м: на первом этаже расположен теплый гараж на 3 машиноместа с большим запасом площади для велосипедов и прочего инвентаря, со встроенным пылесосом и мини-мойкой; на втором этаже шикарная гостевая квартира площадью 80 кв.м.

**Дополнительная информация о доме:** фундамент - монолитная плита с буронабивными сваями и монолитным ростверком. Межэтажные перекрытия монолитные с шумо/теплоизоляционным заполнением. Внутренняя лестница - монолит.

## **Участок**

**Площадь участка, соток:** 11.6

**Тип участка:** с деревьями и ландшафтом

**Благоустройство участка:** на участке выполнены ландшафтные работы с полной заменой грунта на плодородный, заложен газон, высажены коллекционные виды вечнозеленых и цветущих растений и молодой сад, проведено многоуровневое освещение и устроена площадка для отдыха с гранитным покрытием. По периметру строений и по участку выполнена разводка дренажных труб для отвода талых и ливневых вод с выводом в городскую канализацию.

**Статус земли:** Земли населенных пунктов (московская прописка)

**Дополнительная информация об участке:** участок огорожен забором из декоративного кирпича на монолитном фундаменте, облицованном натуральным доломитом. Дорожки и площадки на участке вымощены цветной брусчаткой на монолитном основании. Все внешние каменные покрытия обработаны гидрофобизаторами, технологические швы и стыки заполнены полиуретановыми герметиками.

## **Коммуникации**

**Газ:** есть

**Э/э:** есть

**Водопровод:** индивид. скважина (артезианская, с профессиональной многоступенчатой очисткой)

**Канализация:** централизованная

**Интернет:** есть (оптоволокно)

**Охрана:** есть (на въезде ворота с пультом дистанционного управления)

### **Элементы положит. окружения**

При выходе из дома: детские площадки, спортивная коробка с покрытием и подсветкой (зимой каток), солидное окружение, благоустройство, освещенные улицы с разметкой, тротуарами, городскими камерами и системами безопасности. В пешей доступности парковая зона протяженностью 8 км вдоль реки с каскадами Черневских и Гавриковских прудов. Белкин лес, Бутовский лесопарк.