ВИЛЛА С БАССЕЙНОМ

Информация об объекте

№ лота	26153
Направление	Рублево-Успенское
Стоимость	499 000 000 руб.
Удаленность от МКАД	10 км
Коттеджный посёлок	УСОВО ПЛЮС
Общая площадь дома	663 м²
Площадь участка	12.4 сот.
Таунхаус	Нет

Описание

Новый современный дом 663 кв.м на участке 12,4 сотки в 11 км от МКАД по Рублево-Успенскому шоссе в закрытом коттеджном поселке “Усово Плюс”.

В доме: 4 спальни с ванными и гардеробными, гостиная-столовая, кухня, хобби-комната 50 кв.м, двухуровневая спа-зона с хаммамом, сауной и джакузи, гараж на 2 м/м с зарядкой для электроавтомобиля и помещением для водителя, котельная, отдельный блок персонала с профессиональной кухней в цоколе.

Особенности дома: высокие потолки (4,2 м на 1-ом этаже и 3,1 м на втором), лестничный атриум высотой 7,5 м, панорамные окна с закаленным стеклом толщиной 10 мм, просторная терраса с барбекю-зоной, лифт, озелененные террасы с крупномерами и автополивом на 2-ом уровне.

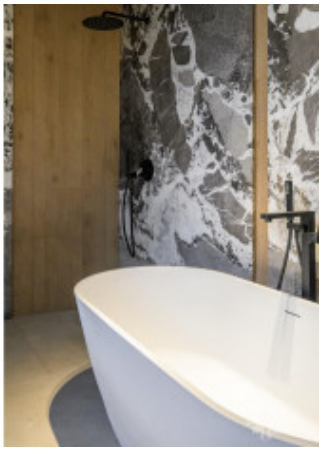
Спа-комплекс: включает хаммам, сауну, душевые кабины, Jacuzzi с различными режимами массажа и хромотерапии, комнату для переодевания, а также

Фото

ВИЛЛА С БАССЕЙНОМ

комнату отдыха с выходом к уличному переливному бассейну длиной 8 м с противотоком, подогревом, системой очистки серебром и медью и возможностью присоединения к теплому контуру дома.

Концепция интерьера объединяет открытость и приватность, где пространства разных по назначению помещений перетекают из одного в другое. В интерьере преобладают натуральные материалы, редкие сорта камня, стеновые панели из шпона и текстиля, декоративная штукатурка со спокойной фактурой. Из панорамных окон первого этажа открывается вид на приватный внутренний двор с живописным ландшафтом.



ПЛАНИРОВКА

1 этаж: кухня-столовая-гостиная (74,8), кабинет (13,2), комната отдыха (18,2), лестничный холл и лифт (20,5), котельная (8), кладовая (6,7), с/у (2,6), гараж (42,9).

2 этаж:

Спальня №1 (23) с гардеробной (5,4), ванной (8,4) и выходом на балкон (17,7)

Спальня №2 (22,3) с гардеробной (5,2), ванной (5,2) и выходом на балкон (32,9)

Спальня №3 (21,6) с гардеробной (4,9), ванной (6,4) и выходом на балкон (14,4)

Спальня №4 (16,3) с гардеробной (3,6), ванной (10,9) и выходом на балкон (32,9)

Лестничный холл и лифт (21,5).

Цоколь:

ВИЛЛА С БАССЕЙНОМ

Спа-зона: сауна (6,8), хаммам (8,1), зона спа с душевыми и джакузи (12,8), раздевалка (5), с/у (2,4).

Хобби-комната (44,7), гардеробная (18,5), постирочная (13,9), с/у (3,8), техническое помещение (7,8), коридор (13,5), лестничный холл (20,8).

Блок персонала: техническая кухня (11,2), комната персонала (12,5), столовая (8,3).

МАТЕРИАЛЫ И КОНСТРУКТИВ

Монолитный несущий каркас.

Фасад: крупноформатный мраморизированный известняк, слэбы сланца с натуральным сколом, декоративное панно из натурального кварцита, термоясень.

Витражное остекление: Alutech.

Террасы из натуральной лиственницы в сортировке “Extra”.

Двухслойная гидроизоляция ICOPAL.

Утепление вент. фасада и подвала: базальтовая вата высокой прочности толщиной 150 мм. Выполнена архитектурная подсветка фасада.

ИНЖЕНЕРИЯ И КОММУНИКАЦИИ

Все коммуникации центральные: газ, электричество, водопровод, канализация.

Электричество 30 кВт с возможностью увеличения до 50 кВт.

Оборудование электрощитовой: ABB.

2 котла Buderus общей мощностью 135 кВт.

ВИЛЛА С БАССЕЙНОМ

Разводка котельной из нержавеющей стали.

Насосы Grundfos.

Низкотемпературные теплые полы и разводка водоснабжения Stout.

Дизайн-радиаторы Arbonia.

Индивидуальное управление отоплением и климатом в каждой

комнате.

Дизайнерская сантехника Webert.

Инсталляции и системы водоснабжения Tece.

Датчики протечек во мокрых зонах.

Приточные системы Breezart.

Канальное кондиционирование General Climate.

Высокоскоростной бесшовный Wi-Fi.

УЧАСТОК

Участок 12,4 сотки с возможностью увеличения за счет соседних участков. Установлен забор из натуральной лиственницы, покрытый немецким маслом, выполнен ландшафтный дизайн, высажено более 150 крупномеров и гигантомеров, есть автополив участка и террас второго этажа. Реализовано трехуровневое ландшафтное освещение.

Благодаря архитектуре дома на участке образовано несколько приватных внутренних двориков.

Дорожки из натурального камня, заезд из гранитной брусчатки и ступени на цокольный этаж - с подогревом.

ВИЛЛА С БАССЕЙНОМ

ПОСЕЛОК

В элитном коттеджном поселке «Усово Плюс» сочетаются первозданная природа и престижное окружение. Рядом течет река Москва, чуть западнее в нее впадает живописная Медвенка с красивым изрезанным руслом. Поселок расположен в отдалении от дороги и с одной стороны примыкает к густому сосновому бору.

Прямой выезд на платную дорогу через Красногорское Шоссе: 20-25 мин до Москва-Сити.

Вся инфраструктура Рублевки в радиусе 10 минут на машине, 5 мин на автомобиле до школы “Президент”, 7 минут пешком до станции электрички.