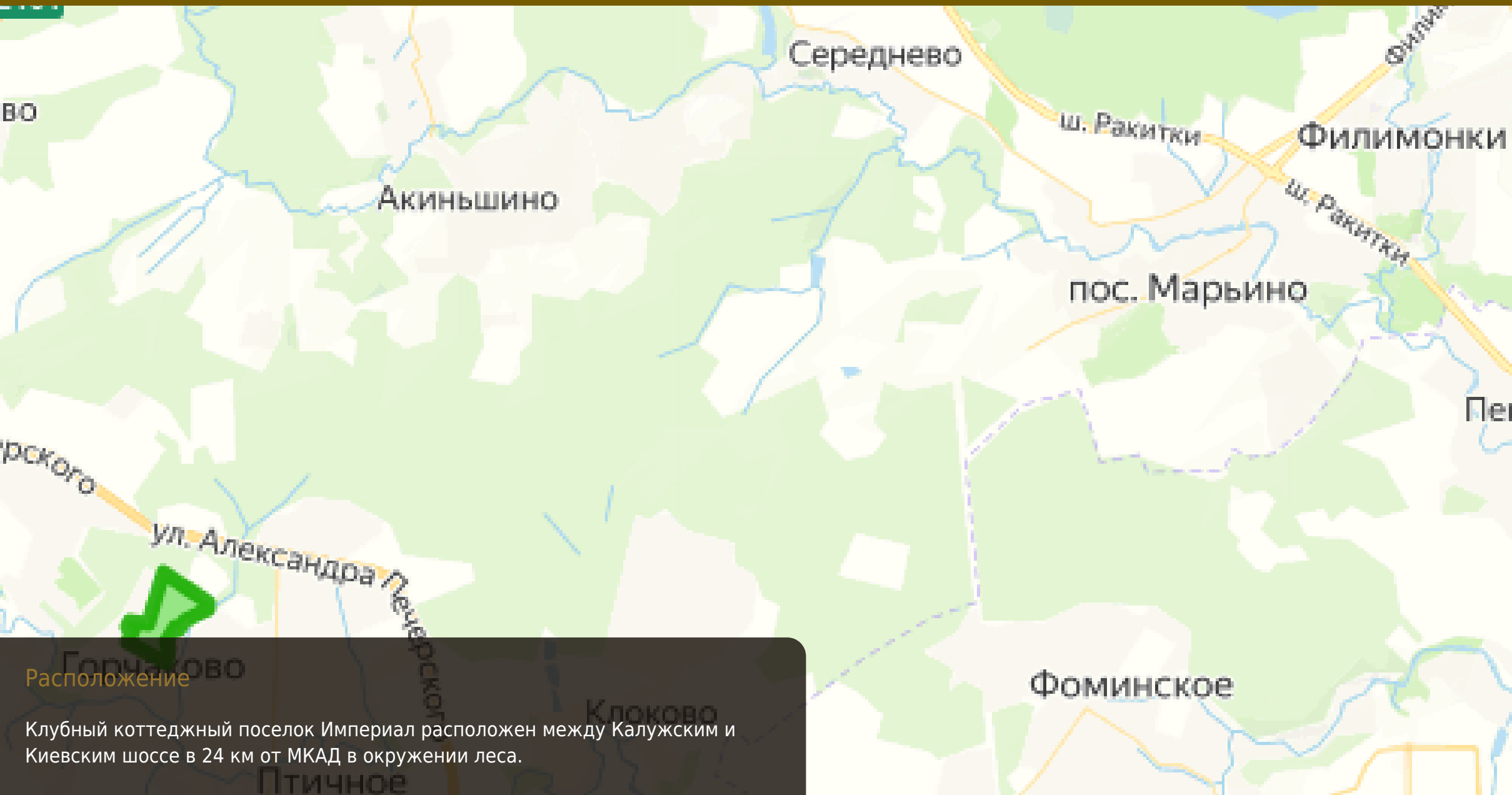




Коттеджный поселок
премиум-класса
"Империял"

Брокер проекта - агентство Белые Ветры



Расположение

Клубный коттеджный поселок Империял расположен между Калужским и Киевским шоссе в 24 км от МКАД в окружении леса.



Генплан

Поселок камерный, всего 46 домов, площадью от 470 кв. м. на земельных участках от 20 до 50 соток.

Поселок жилой и благоустроен. Предлагаются уже построенные просторные дома под чистовую отделку и под отделку, с подключенными центральными коммуникациями.

При строительстве использованы дорогие и экологически чистые материалы

кирпич, натуральная черепица, деревянные стеклопакеты. В каждом доме предусмотрен встроенный гараж на 2 м/м.

Поселок строго охраняется и по периметру защищен надежным кованым ограждением.

Частный детский сад в поселке

В поселке действует филиал Гимназии «Доверие» – детский сад и начальная школа.

Империял Парк Отель & SPA

Жителям поселка и их гостям предоставлена возможность пользоваться всей инфраструктурой «Империял Парк Отель & SPA»

На территории отеля

Бизнес-центр с конференц-залами

Также к услугам гостей рыбалка, катание на лошадях, квадроциклы, пейнтбол, тир, теннисные корты, баскетбол, залы единоборств, парковка.

Гранд арена

с бойлингом

СПА-комплекс

красивейший 25-метровый бассейн с гейзером и массажными противотоками, детский бассейн с горкой, финские сауны и турецкий хаммам, арома-баня, косметология, солярий,

Инфраструктура внешняя

В шаговой доступности от поселка есть остановка общественного транспорта, от куда вы сможете добраться в г.Троицк, или до метро Теплый стан или Саларьево. В 1 км «Русская теннисная академия» (кроме тенниса: единоборства, детский клуб, студия фитнеса), торговый центр и супермаркет «Перекресток», детский сад и школа до 7 класса Vnukovo International School



Дом, 774 м2

Площадь участка: 22 сот

Кол-во спален: 5

Кол-во санузлов: 5

под отделку

Цена: 85 000 000 руб.

Код объекта: 412-627

Код: 412-723

Солидный коттедж в классическом стиле. Фасад под ключ, внутри под отделку. Оновной дом 907 кв.м и гараж на 3 м/м с квартирой для персонала 171 кв.м на большом живописном прибрежном участке с выходом к ручью. В доме предусмотрено все, что необходимо состоятельным людям для комфортного загородного проживания: SPA зона с бассейном, хамам, сауна, зимний сад, бильярдная, кинозал, большая крытая терраса. Расположен в статусном, клубном, строго охраняемом поселке с собственными действующими детским садом и школой. В пешей доступности ИМПЕРИАЛ ПАРК ОТЕЛЬ & SPA с ресторанами, спорткомплексами, бассейном, боулингом, лесопарковой зоной в 45 Га. Все центральные коммуникации, богатая инфраструктура, солидные соседи, транспортная доступность, московская прописка.

Общая площадь строений: 1078 м² (в том числе: дом 907 кв.м + гараж на 3 м/м с квартирой для персонала 171 кв.м)

Спален: 5. **С/узлов:** 7. **Комнат всего:** 11.

Опции: бассейн; машиномест крытых: 3, в т.ч. в теплом гараже: 3; сауна; квартира для персонала; камин; бильярдная, кинозал, зимний сад.

Материал стен: кирпич

Облицовка стен: фасад под ключ! декоративный камень, клинкер (Германия) и фактурная штукатурка

Стадия готовности: под отделку (Фасад дома выполнен под ключ)

Цоколь: общая площадь 302 кв.м. Бильярдная - кинозал 53 кв.м, котельная 17 кв.м, постирочная 12 кв.м, с/у 4 кв.м, техническое подполье 80 кв.м, холодная кладовая 8 кв.м, а также различные подсобные, хозяйственные, машинные помещения. Во всех помещениях есть окна

1-ый этаж: общая площадь 277 кв.м. Зона для отдыха и общения: гостиная с камином 54 кв.м со вторым светом и с выходом на крытую террасу 70 кв.м, столовая 20 кв.м, кухня 18 кв.м, кабинет 21 кв.м, SPA-зона: бассейн с чашей 74 кв.м, блок (сауна, с/у, раздевалка) - 30 кв.м, зимний сад/тренажерная 22 кв.м, холл 25 кв.м, гардеробная 12 кв.м, прихожая 12 кв.м, с/у

2-ой этаж: общая площадь 162 кв.м. Мастер-спальня 23 кв.м с гостиной 21 кв.м с эркерным окном, гардеробной 8 кв.м и с/у 12 кв.м, спальня 31 кв.м с гардеробной 8 кв.м и с/у 7 кв.м, спальня 17 кв.м с выходом на балкон 9 кв.м и с/у 4 кв.м, холл-библиотека 22 кв.м со вторым светом

3-ий этаж: общая площадь 166 кв.м. Просторное помещение свободного назначения 145 кв.м с большим вертикальным панорамным окном и с/у 21 кв.м

Описание внутренней отделки: ж/б межэтажные перекрытия, установлены монолитно-бетонные лестничные марши

Инженерное обеспечение: все центральные коммуникации (электричество, водопровод и канализация) заведены в дом, газ по границе участка

Дополнительные строения: двухэтажный кирпичный гараж 171 кв.м в едином стиле с домом.

- 1 этаж 87 кв.м: гараж на 3 м/м, мастерская/генераторная 18 кв.м;

- 2 этаж 84 кв.м: квартира для персонала - кухня, с/узел, 3 спальни

Участок

Площадь участка, соток: 29 (есть возможность увеличить участок - взять в долгосрочную аренду прилегающую прибрежную зону ручья до 70 соток)

Тип участка: прибрежный, на возвышенности

Благоустройство участка: просторный участок правильной прямоугольной формы, выровнен, засеян газоном, огражден кованым забором по фасаду в едином стиле коттеджного поселка. Открывается панорамный, живописный вид на окрестности. Естественный дренаж

Код: 412-715

Новый кирпичный дом в классическом стиле под чистовую отделку. Расположен в клубном строго охраняемом поселке бизнес-класса Империял с собственными действующими детским садом и школой. Четыре уровня, гостиная, кухня, 5 спален (одна из которых на 1-ом этаже), зона отдыха с сауной, купелью и тренажерным залом, 5 с/узлов, зимний сад, гараж, бильярдная, домашний кинотеатр. В пешей доступности ИМПЕРИАЛ ПАРК ОТЕЛЬ & SPA с ресторанами, спорткомплексами, бассейном, боулингом, лесопарковой зоной в 45 Га. Все центральные коммуникации, богатая инфраструктура, солидные соседи, транспортная доступность, московская прописка – залог комфортного проживания за городом.

Общая площадь строений: 490 м²

Спален: 5. **С/узлов:** 5. **Комнат всего:** 10.

Опции: машиномест крытых: 2, в т.ч. в теплом гараже: 2; сауна; купель; камин; холодный подвал; тренажерный зал, зимний сад, мастерская.

Материал стен: керамический кирпич. Ширина стены - 60 см

Облицовка стен: клинкерный кирпич, цоколь - искусственный камень, декоративные элементы из бетона

Стадия готовности: под чистовую отделку (котельная "под ключ")

Цоколь: общая площадь 114 кв.м: холл 10 кв.м, тренажерная 25 кв.м, мастерская 19 кв.м, топочная 12 кв.м, сауна 21 кв.м, купель 10 кв.м, кладовая 17 кв.м

1-ый этаж: общая площадь 160 кв.м: прихожая 9 кв.м, холл 19 кв.м, гостиная 38 кв.м, кухня 15 кв.м, спальня 15 кв.м, с/у 10 кв.м, гараж 38 кв.м, зимний сад 17 кв.м

2-ой этаж: общая площадь 133 кв.м: холл 18 кв.м, бильярдная 38 кв.м, спальня 21 кв.м, ванная комната 12 кв.м, спальня 18 кв.м, с/у 8 кв.м, спальня 18 кв.м

3-ий этаж: общая площадь 84 кв.м: домашний кинотеатр 54 кв.м с большим вертикальным окном, спальня 18 кв.м, с/у 12 кв.м

Описание внутренней отделки: стены оштукатурены, установлена монолитно-бетонная лестница

Инженерное обеспечение: отопление в доме разведено под ключ и функционирует, установлены стальные панельные радиаторы "Kermit". Установлен газовый котел "VIESSEMANN" и бойлер "REFLEX" на 300 л. Проложены чугунные коммуникационные трубы. Все центральные коммуникации заведены в дом

Участок

Площадь участка, соток: 22

Тип участка: без деревьев

Благоустройство участка: участок выровнен и засеян газоном. Выполнен дренаж. Ограждение - кованый забор по фасаду в едином стиле поселка