

160 000 000 руб. 1 769 751 \$ 1 627 719 €

Курс ЦБ РФ 22.05.24 \$ — 90.41 руб. € — 98.30 руб.

[Дом, Графские пруды КП Код: 228-935](#)

Код: 228-935

Особенности объекта

Красивый и очень стильный дом с дорогой отделкой и элитными материалами и мебелью в обжитом коттеджном поселке премиум-класса. Мебель выполнена на заказ от брендовых итальянских производителей. Люстры и другие осветительные приборы из муранского стекла. Расположен коттедж на прилесном участке, с роскошным ландшафтом, в обжитом коттеджном поселке премиум класса, с собственным большим озером, обустроенным бульваром, качественными спортивными и детскими площадками. Участок с ландшафтным дизайном и высаженными лесными деревьями, кустарниками и цветами - сосны, голубые ели, туи, розы и тд. На участке также расположены: баня с гостиной, купелью, сауной и беседкой для барбекю с печью, мангалом и казаном, зона для спорта у леса, квартира для персонала, навес на 2 автомобиля с хозяйственным блоком с выводом воды для мойки машин, теплый гараж.

Расположение

Графские пруды КП (Каменка)
Киевское шоссе, от МКАД по шоссе: 21 км,
всего: 28 км
Тип застройки: обжитой к/п

Дом

Общая площадь строений: 583 м² (жилой дом 365 кв.м, баня - 155 кв.м, крытая парковочная площадка 63 кв.м)

Год постройки дома: 2012 (ремонт)

Количество уровней: 2

Спален: 4. **С/узлов полных:** 4. **С/узлов неполных:** 1.

Комнат всего: 8.

Опции: машиномест крытых: 4, в т.ч. в теплом гараже: 2; баня; квартира для персонала; терраса; кинотеатр, гардеробная, второй свет, балкон.

Материал стен: монолитный каркас заполненный крупноформатными керамическими поризованными блоками POROTHERM, толщина стены около 60 см

Облицовка стен: штукатурка и клинкерная плитка для облицовки фасада ведущих немецких производителей - Feldhaus, Stroehrer, ABC-Klinkergruppe. цоколь облицован натуральным камнем.

Окна: стеклопакеты алюминиевые (2-х камерные стеклопакеты, ламинированные под дерево, высокого качества (профиль 8 см). Преимущественно остекление от пола.)

Стадия готовности: меблирован

1-ый этаж: тамбур 9 кв.м, холл 19.5 кв.м, гостиная 25.5 кв.м, столовая со вторым светом 36.6 кв.м (окна

высотой 5.4 метра), кухня 17 кв.м с выходом на террасу 38 кв.м, холл 23 кв.м, спальня 21 кв.м,



гардеробная/хозяйственная/спальня 15 кв.м, гостевой санузел 4 кв.м, санузел с душевой 3 кв.м, постирочная 3 кв.м; вход в гараж 2.4 кв.м, гараж 40 кв.м, котельная 11 кв.м

2-ой этаж: холл-галерея 17 кв.м, мастер-спальня 23.6 кв.м с ванной комнатой 13 кв.м, гардеробной 8 кв.м и балконом 8 кв.м, спальня 21 кв.м со своим санузлом и душевой 4.7 кв.м, спальня 31 кв.м со своим санузлом и душевой 6.4 кв.м

Описание внутренней отделки: дом и баня полностью готовы к проживанию, под ключ, с мебелью.

Современная и стильная отделка в светлых тонах. Дорогие материалы (мрамор и др.). Стены в гостиной, кухне, столовой и холле окрашены (краска Saragol, SaraSilan), в спальнях на стенах обои производства США, в с/у 1 этажа - керамогранит с обоями. Подоконники, лестница, колонны в доме отделаны мрамором Crema Nova. На полу на кухне, столовой и холле - керамогранит под мрамор 45 x 45 см (Итальянская коллекция) с водяным подогревом. В санузлах кафель с водяным подогревом. В гостиной, спальнях и холле второго этажа - паркетная доска. Лестница монолитная, отделана мрамором Crema Nova, перила металлические. Потолки в спальнях окрашены, а в гостиной, кухне, в гостевой спальне и холле второго этажа кессонные потолки. Двери деревянные, нестандартной высоты 2.36 метра, фурнитура компании Archie. Колонны в доме отделаны мрамором, домашний кинотеатр со встроенными колонками. Сантехника ведущих марок: Hansgrohe, Geberit (Германия), Globo (белая керамика), ванна Kaldewei. Выключатели Bosch, водяные тёплые полы по 1 этажу и во всех санузлах, радиаторы Arbonia, где остекление от пола встроены конвекторы.

Инженерное обеспечение: газовый котёл Viessmann Vitogas 100-F отапливает дом и баню. Есть резервный электрический котёл. Бойлер UniTherm USB E 600 на 300 литров. Установлена система очистки воды EcoWater. Вентиляция естественная, в санузлах приточно-вытяжная, установлены кондиционеры Daikin. Разведены датчики движения и пожарная сигнализация. Стабилизаторы на все три фазы по 10 кВт. Калитка и забор в лес на охранном пульте.

Мебель, оборудование: дом полностью меблирован и оборудован. Кухня в классическом стиле: столешница искусственный камень, фасады массив (Италия). Есть "остров" и большое количество посудных шкафов. Вся встроенная техника Miele и Liebherr. Мягкая мебель, столовый гарнитур и корпусная мебель от лучших Итальянских производителей, выполнены на заказ. (CTS, Bonaldo, Vibieffe, Interstyle). Люстры и другие осветительные приборы производства Италия, муранское стекло.

Дополнительные строения: Баня двухэтажная -155 кв.м, из клееного бруса, кровля - фальцевое металлическое покрытие RUUKKI.

1-этаж: прихожая 8,8 кв.м, гостиная-кухня-столовая с камином-печью 52,6 кв.м, душевая с купелью 12,5 кв.м, парная 7,5 кв.м, купель, лестничный холл 8,05 кв.м, санузел 2,48 кв.м, терраса 46 кв.м с тренажерным залом, крытая теплая терраса 56 кв.м с зоной для барбекю (печь с мангалом и казаном).

2-этаж: мини-кухня и спальня для персонала 20 кв.м, кладовая 13,6 кв.м

Навес на 2 м/м (ширина 5,83 метра x глубина 6 метра) имеет теплый пристройку - хозблок 2,6 x 6 метра с дизельным генератором JCB 32 кВт на 60 л, есть вывод воды для мойки авто.

Дополнительная информация о доме: фундамент ж/б монолит, перекрытия ж/б монолит. Высота потолков 1 этаж - 3.25 метра, второй свет с эркером 6.58 метра; 2 этаж - 3.25 метра.

Участок

Площадь участка, соток: 33.8 (граничит с лесом)

Тип участка: парковый с высаженными взрослыми деревьями (преимущественно хвойные)

Благоустройство участка: на участке выполнен ландшафтный дизайн: вдоль лицевого забора посажены туи около 30 штук (играют роль живой изгороди), на участке высажено 25 сосен, 4 ели голубые, розы, кусты барбариса. Организованы бетонные дорожки и парковка, уложены натуральным камнем, везде присутствует газон. Установлены фонари вдоль дорожек, разведена система автополива и сделан дренаж по всему участку.

Статус земли: земли населенных пунктов для ИЖС

Дополнительная информация об участке: организован дренаж по всему участку

Коммуникации

Газ: есть

Э/э: есть (30 кВт)

Водопровод: центральный (ВЗУ на поселок + скважина >100 метров)

Канализация: централизованная (очистные на поселок)

Интернет: есть

Охрана: есть (вооруженная (ЧОП+ Росгвардия) 3 уровня охраны (индукционный кабель по периметру посёлка, оптические датчики и круглосуточное видеонаблюдение). Вся информация поступает на центральный пульт, к

которому подключены и охранные системы каждого дома. На въезде в поселок расположен контрольно-пропускной пункт со шлагбаумом, оборудованный системой сканирования номеров.)

Описание инфраструктуры

В поселке есть бульвар с ландшафтным парком, с фонтанами и с малыми архитектурными формами, прогулочные зоны с беседками. Имеется пруд с зоной отдыха (лодки, шезлонги, пляж), детские площадки и многофункциональная спортивная площадка (мини-футбол, волейбольная площадка с песком, баскетбол, теннис, зимой - каток), лыжная трасса вокруг поселка 6,5 км, велодорожки, диск-гольф парк на 9 корзин, пункт доставки и выдачи, ресторан. Детский клуб для детей дошкольного возраста.