

650 000 руб. / мес. 7 083 \$ / мес. 6 631 € / мес.

Курс ЦБ РФ 02.05.24 \$ — 91.78 руб. € — 98.03 руб.



[Дом в аренду. Изумрудная долина к/п Код: 560-028](#)

**Код: 560-028**

**Особенности объекта**

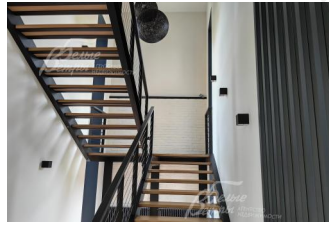
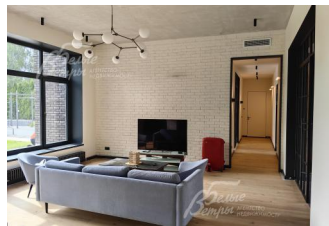
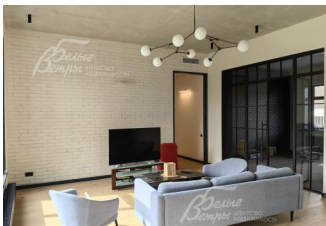
Шикарный, современный дом в стиле Хай-тек в аренду в КП Изумрудная долина. Функциональная планировка, элитные материалы отделки, панорамное остекление, стильный ремонт, сантехника класса de-luxe. Со вкусом укомплектован дизайнерской мебелью итальянских и немецких производителей в стиле строгого минимализма. Множество интересных интерьерных решений не оставят никого равнодушными! Сауна, двухсторонний камин, кинозал, спортзал, игровая комната, огромная терраса и другие приятные опции. Удобно расположен в охраняемом КП между Калужским и Киевским шоссе.

**Расположение**

Изумрудная долина к/п (Ширяево)  
**Калужское шоссе**, от МКАД по шоссе: 17 км, всего: 23 км  
**Киевское шоссе**, от МКАД по шоссе: 21 км, всего: 30 км  
**Тип застройки:** обжитой к/п

**Дом**

**Общая площадь строений:** 653 м<sup>2</sup>  
**Год постройки дома:** 2021  
**Количество уровней:** 2  
**Спален:** 5. **С/узлов полных:** 4. **С/узлов неполных:** 1.  
**Комнат всего:** 9.  
**Опции:** машиномест крытых: 2, в т.ч. в теплом гараже: 2; сауна; терраса; камин.  
**Материал стен:** керамические блоки Porotherm  
**Облицовка стен:** клинкерный кирпич ручной формовки и фальц  
**Окна:** стеклопакеты дерево-алюминий (трехкамерные под цвет дома)  
**Стадия готовности:** меблирован  
**1-ый этаж:** крыльцо 45 кв.м, прихожая 12 кв.м, гардеробная 12 кв.м, кладовая 3.5 кв.м, санузел 4 кв.м, холл 15.4 кв.м, лестница 14 кв.м, кухня-столовая 29 кв.м, кладовая 9 кв.м, гостиная 35 кв.м, детская игровая 27.6 кв.м, кинозал 23 кв.м, коридор 11 кв.м, сауна 5 кв.м, тренажерный зал 25 кв.м, душевая 4 кв.м, санузел 2.3 кв.м, котельная 16 кв.м, электрощитовая 11 кв.м, гараж на 2 а/м 56 кв.м, веранда 33 кв.м  
**2-ой этаж:** лестница 12 кв.м, холл 9.5 кв.м, кабинет 22.6 кв.м, главная спальня 23.4 кв.м с гардеробной 17.4 кв.м и ванной 13 кв.м, коридор 16 кв.м, постирочная 12 кв.м, техническое помещение 3.6 кв.м, спальня 17 кв.м с гардеробной 4.4 кв.м, коридор 2 кв.м, санузел 2.4 кв.м, душевая 6.5 кв.м, ванная



комната 7 кв.м, спальня 18.4 кв.м, спальня 20 кв.м с гардеробной 6 кв.м, спальня 18 кв.м с гардеробной 2.6 кв.м, балкон 14.7 кв.м

**Описание внутренней отделки:** дизайнерская отделка в стиле Хай-тек с использованием дорогих материалов. В комнатах на втором этаже высокие дверные проемы и двери скрытого монтажа, на первом этаже металлические витражные двери. На полах инженерная доска из дуба, плитка с теплым полом, износостойкий ковролин. Дизайнерская лестница на прочном металлическом каркасе со ступенями из массива дуба, перила металлические с тросовыми растяжками.

**Инженерное обеспечение:** установлены газовый котел Vaillant, донагреватель ACV Smart косвенного нагрева. Станция водоочистки Экодар. В доме установлена система принудительной вентиляции (приточно-вытяжная с преднагревом и кондиционированием). Оборудована охранная система (датчики движения, датчики открывания дверей), противопожарная система (датчики задымления и нагревания, датчики газа), датчики протечки во всех мокрых зонах, видеонаблюдение. Программируемая система включения-выключения света (любым выключателем включается и выключается свет в любой комнате).

**Мебель, оборудование:** кухонный гарнитур с островом, со столешницей из высокопрочного камня, холодильник, вытяжка, варочная панель, духовой шкаф, посудомойка и измельчитель в мойке. Вся техника известных брендов (LIEBHERR, BOSCH, BERTAZZONI). Есть дополнительный холодильник, большие, современные ТВ в комнатах, пылесос, стиральная машинка. Установлена вся необходимая мебель: стильный диван в гостиной, большой обеденный стол со стульями, кровати во всех спальнях. Оборудованы гардеробные, установлены карнизы, шторы, жалюзи, множество светильников.

**Дополнительные строения:** есть основание 7\*3.5 м под беседку, площадка для стоянки 4-х машин

## Участок

**Площадь участка, соток:** 29

**Тип участка:** поле

**Благоустройство участка:** ухоженный участок с газоном, ландшафтный дизайн в двух уровнях.

**Дополнительная информация об участке:** по трем сторонам, между соседями, сетка рабица и металлический кованный. Фасадный дизайнерский забор из металлического частокола.

## Коммуникации

**Газ:** есть (магистральный)

**Э/э:** есть (15 кВт)

**Водопровод:** центральный (+ скважина)

**Канализация:** централизованная

**Интернет:** есть (оптоволокно, оборудованы встроенные wi-fi усилители, ТВ через интернет)

**Охрана:** есть (строгая, КПП на въезде)

## Описание инфраструктуры

Инфраструктура п.Птичное и Горчаково (магазины, банк, школа, детские сады и д.р.). Рядом Русская Теннисная Академия, ресторан Весна, частная школы Vnukovo School. ОТЕЛЬ Империял. В г.Троицке: фитнес-центр бизнес-класса с бассейном [Резиденция](#), [рестораны Заречье](#), Пикник на обочине, школы, детские сады, развивающие центры для детей ([Центр Буракова](#)), больницы