

450 000 руб. / мес. 4 978 \$ / мес. 4 578 € / мес.

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



[Дом в аренду. Ново-Троицкое-1 к/п Код: 314-024](#)

Код: 314-024

Сдан до октября 2024 г.

Особенности объекта

Дом премиум класса в аренду. Элитные материалы. Высокое качество работ. Дорогая мебель. Привлекательный проект дома. Центральные коммуникации. Тихое место. Хорошая подъездная дорога. Близко к городу, поселок окружен лесом. Лесной участок 25 соток с великолепным ландшафтом и с выходом в лес. Бассейн, сауна, хамам, спортзал, бильярд, камин, квартира для персонала, винный погреб. Камерный строго охраняемый коттеджный поселок. В шаговой доступности школа и детский сад.

Расположение

Ново-Троицкое-1 к/п (Пучково)

Калужское шоссе, от МКАД по шоссе: 17 км, всего: 21 км

Киевское шоссе, от МКАД по шоссе: 21 км, всего: 33 км

Тип застройки: обжитой к/п

Дом

Общая площадь строений: 587 м²

Год постройки дома: 2008

Количество уровней: 3

Спален: 5. **С/узлов полных:** 4. **С/узлов неполных:** 2.

Комнат всего: 9.

Опции: бассейн; машиномест крытых: 2, в т.ч. в теплом гараже: 2; сауна; квартира для персонала; терраса; камин; холодный подвал; бильярдная, столовая с мангалом, тренажерный зал, второй свет.

Материал стен: кирпич

Облицовка стен: кирпич

Кровля: цементно-песчаная черепица (бельгийская "Braas")

Окна: стеклопакеты ПВХ (2-х камерные, ламинированные под дерево)

Стадия готовности: меблирован

Цоколь: лестничный холл, хранилище 10 кв.м, винный погреб 10 кв.м

1-ый этаж: правое крыло дома с отдельным входом: гараж на 2 а/м 34 кв.м, тех.помещение с выходом на улицу 13 кв.м, котельная 11 кв.м. Крыльцо 9 кв.м, прихожая 6 кв.м, холл 17 кв.м, гардеробная 4 кв.м, гостевой санузел 3 кв.м, кабинет 18 кв.м, коридор в левое крыло 6 кв.м, бильярдная с баром 42 кв.м с выходом на террасу, двухсветная гостиная с камином 47 кв.м с выходом на террасу, столовая с мангалом и выходом на террасу, открытая терраса 32 кв.м, коридор, тамбур перед гаражом, кухня 18 кв.м. Зона

бассейна со вторым светом 53 кв.м с чашей бассейна 6.2x4 м, сауна 6 кв.м, хамам 3 кв.м, техническое помещение под оборудование для бассейна

2-ой этаж: правое крыло дома с отдельным входом: квартира для персонала/гостей (коридор 4 кв.м, кухня 6 кв.м, санузел с ванной и стиральной машиной 6 кв.м, жилая комната 34 кв.м). Основной дом: холл-галерея 14 кв.м, главная спальня 50 кв.м с санузлом 9 кв.м и гардеробной 6 кв.м, спальня 30 кв.м с балконом 8 кв.м, коридор 3 кв.м, спальня 33 кв.м, общий санузел 9 кв.м, спальня 21 кв.м. Левое крыло дома: тренажёрный зал на антресоли над бассейном 14 кв.м

Описание внутренней отделки: дорогостоящая отделка в классическом стиле с дизайнерскими элементами. Обои и декоративная венецианская штукатурка с элементами художественной фрески на стенах. В бильярдной отделка красным деревом по низу. Паркет ценных пород дерева Мербау, керамогранит и мрамор с водяным подогревом. Потолки подвесные ГКЛ с различной подсветкой. Сантехника преимущественно "Bandini Old England". Дубовые двери (Италия). Мраморные подоконники "Crema marfil". В бассейне выполнено панно из плитки с видом замка. В столовой мраморный мангал. Лестничные марш - деревянный, из африканского дуба: ширина 1 м, ограждение и перила дубовые, ступени 32x16 см.

Инженерное обеспечение: многоступенчатая система очистки воды (США). Естественная приточно-вытяжная вентиляция, в бассейне - принудительная. В жилых комнатах установлены кондиционеры "Mitsubishi". Газовый котёл "Viessmann" 100 кВт. Бойлер косвенного нагрева "Viessmann" 300 л. Спутниковое ТВ, оптоволоконно. Сигнализация - 3 уровня, по периметру дома и участка датчики движения + камеры видеонаблюдения. Система очистки и обновления воды в бассейне кислородом. Видеодомофоны. Генератор дизельный 15 кВт.

Мебель, оборудование: итальянский кухонный гарнитур в классическом стиле "Verona" - массив красного дерева, столешница искусственный камень. Встроенная бытовая техника "Miele": 2 больших холодильника и морозилка, встроенная пароварка и СВЧ. ТВ - в гостиной, на кухне, в столовой, в спальнях. Дорогая эксклюзивная итальянская мебель и оборудование. Удобная мягкая мебель в гостиной, дорогая антикварная мебель вдоль каминного зала. Картины испанских художников (виды и мотивы Испании и Франции). Дорогие импортные светильники. Шторы, тюли. Различные аксессуары, украшающие интерьер.

Дополнительные строения: - хозблок;

- 2 теплицы;

- дровник

Участок

Площадь участка, соток: 25

Тип участка: лесной с ландшафтом

Благоустройство участка: на участке более 50 взрослых деревьев: ели и березы. Организованы дорожки, стоянка для 3-4 гостевых автомобилей, посадки, 2 теплицы для овощей, сухой ручей, фонтанчик, большое количество туй по периметру, множество декоративных кустарников, розарии. Дренаж вокруг дома и по участку.

Дополнительная информация об участке: кованный металлический забор на кирпичных столбах (облицованных клинкером), к лесу - глухой металлический 3 м.

Коммуникации

Газ: есть (магистральный)

Э/э: есть (25 кВт)

Водопровод: центральный

Канализация: централизованная

Интернет: есть (оптоволоконно)

Охрана: есть (строгая)

Описание инфраструктуры

В поселке детская площадка, в 500 м школа, продуктовый магазин, храм. В поселке Ново-Троицкое частный детский сад "Яблоневый сад". В 1,5 км богатая инфраструктура г.Троицка (Рестораны Заречье, Пикник на обочине, фитнес-центр в Троицке бизнес-класса с бассейном Резиденция, салоны красоты Весна, Престиж, Jadore, школы, детские сады, развивающие центры для детей (Центр Буракова), больницы и многое другое.

Элементы положит. окружения

