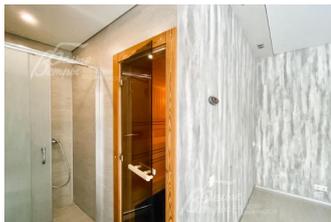


290 000 руб. / мес. 3 160 \$ / мес. 2 959 € / мес.

Курс ЦБ РФ 28.04.24 \$ — 91.78 руб. € — 98.03 руб.



## [Дом в аренду. Президент к/п Код: 166-043](#)

**Код: 166-043**

Сдан до января 2025 г.

### Особенности объекта

Современный дом в аренду с панорамным остеклением и мебелью в элитном коттеджном поселке Президент. В доме 4 спальни, в том числе мастер-спальня на втором этаже, гостиная с камином и большая открытая терраса. Высокие потолки и много панорамного остекления от пола до потолка.

### Расположение

Президент к/п

**Калужское шоссе**, от МКАД по шоссе: 8 км,  
всего: 11 км

**Тип застройки:** обжитой к/п

### Дом

**Общая площадь строений:** 260 м<sup>2</sup>

**Количество уровней:** 2

**Спален:** 4. **С/узлов полных:** 3. **С/узлов неполных:** 1.

**Комнат всего:** 5.

**Опции:** сауна; терраса; камин; второй свет.

**Материал стен:** каркасный (металлический каркас), стена с утеплителем 150 мм: ДВП/минплита baswool 50 мм; утеплитель изнутри напыляемый бесшовный ППУ 100 мм, снаружи минвата

**Облицовка стен:** вент. фасад комбинированный: фибро-цементные панели (Япония) 16 мм, Nitiha/доска хвойных пород; цоколь - песчаник Ростовский

**Кровля:** металлочерепица (фальцевая)

**Окна:** стеклопакеты ПВХ (ламинированные, 2-камерные, окна в гостиной, спальнях от пола до потолка)

**Стадия готовности:** меблирован

**1-ый этаж:** прихожая 7 кв.м, гардеробная 11.2 кв.м, санузел 2.6 кв.м, котельная-постирочная 7,7 кв.м, кухня 11.5 кв.м, гостиная-столовая 51,6 кв.м, санузел 4 кв.м, кладовка 3.4 кв.м, сауна 17.5 кв.м, спальня 15.5 кв.м, терраса 41 кв.м.

**2-ой этаж:** холл 10.4 кв.м, мастер-спальня 26,7 кв.м с балконом 10.5 кв.м, с гардеробной 7,2 кв.м и своим санузлом 6.6 кв.м, спальня 14 кв.м с выходом на балкон 10,5 кв.м, спальня 14 кв.м, санузел с ванной 4.2 кв.м, гардероб 5 кв.м.

**Описание внутренней отделки:** выполнена дизайнерская отделка в современном стиле минимализм. Панорамное остекление от пола до потолка. Отделка внутренних стен: ГКЛ 2 слоя + покраска/обои. Полы: керамогранит/инженерная доска, водяной тёплый пол (где плитка). Потолки: ГКЛ 2 слоя + покраска/натяжные потолки (Бельгия). Установлена сантехника Kohler, Roca, смесители Grohe.

На 1-м этаже внутривольные конвекторы, стальные панельные радиаторы. Двери: МДФ/БСП.

**Инженерное обеспечение:** установлены газовый котел Vaillant 36 кВт + электрический резервный (Protherm 9 кВт), бойлер Reflex 200 л и многофункциональный фильтр-умягчитель Aquaboss. Кондиционирование в спальнях и гостиной (Mitsubishi heavy), естественная вентиляция. Есть эфирная антенна и спутниковая ТВ-тарелка. Сигнализация.

**Мебель, оборудование:** установлен кухонный гарнитур с островом светло-бежевого цвета со встроенной техникой: вытяжка, варочная поверхность Gorenje, духовой шкаф Bosch, посудомоечная машина Hotpoint Ariston, а также отдельно стоящий двухкамерный холодильник siemens. В зоне гостиной обеденная группа: стол из массива дерева на 6 персон со стильными стульями. В гостиной большой бежевый угловой диван, в главной спальне большая кровать с прикроватными тумбочками, тумба под ТВ, в двух спальнях раскладывающиеся мягкие диваны, оборудованы гардеробные. Везде карнизы, шторы, занавески, рулонные шторы, в комнатах встроенные светильники, красивые люстры, а также бра на стенах.

**Дополнительная информация о доме:** лестничный марш на металлокаркасе со ступенями из массива дуба, ширина 104 см. Высота потолков: 1 этаж в гостиной - от 2,6 м. до 5,2 м, во всех остальных помещениях - 2,6 м, 2 этаж - от 2,7 м до 4,6 м. В гостиной дровяной камин.

## Участок

**Площадь участка, соток:** 12

**Тип участка:** с деревьями

**Благоустройство участка:** на участке газон, по периметру высажены молодые деревья: туи, сосны.

**Дополнительная информация об участке:** участок находится в центре поселка и огорожен металлическим прозрачным забором по всему периметру, высота 1-3 - 1,4 м.

## Коммуникации

**Газ:** есть (магистральный)

**Э/э:** есть (15 кВт)

**Водопровод:** центральный

**Канализация:** централизованная

**Интернет:** есть (оптоволокно)

**Охрана:** есть (КПП)

## Описание инфраструктуры

Для жителей поселка обустроены детская площадка, открытая спортивная площадка, гостевая парковка, рекреационные зоны и здание администрации. Территория поселка окружена лесным массивом и граничит с рекой Варваркой, где организована прогулочная зона. У КПП остановка маршрутного такси "По пути", и 500 метров до автобусной остановки. Метро Коммунарка в 3.5 км. В шаговой доступности находится комплекс для фигурного катания с ледовым полем "МИЦ Арена". Здесь детско-юношеская школа фигурного катания, три зала общефизической подготовки и хореографии, разминочная зона для прыжков, работает кафе и бесплатная гостевая парковка. Также есть время для игры в хоккей и семейного катания. Рядом расположены супермаркеты ВкусВилл, Магнит и Пятёрочка, несколько кафе. В 8 минутах на машине ЖК Бунинские Луга, где находится школа 338, детские сады, поликлиника, фитнес-клубы, рестораны, супермаркеты, салоны красоты. И поселок Воскресенское, где есть все необходимые объекты инфраструктуры - школа, очень хороший диагностический центр, клиника, дом отдыха с пляжем у реки Десны, бассейн, магазины, банки. А в 10 минутах на машине поселок Коммунарка с городской инфраструктурой: школы и детские сады с бассейном 2070, современная взрослая и детская поликлиника, больница, рестораны и кафе, супермаркеты, салоны красоты, почта, банки и др.