

## Снято с реализации



Курс ЦБ РФ 19.12.25 \$ — 80.03 руб. € — 94.25 руб.

[Дом. Графский лес КП Код: 405-307](#)

**Код: 405-307**

### Особенности объекта

Меблированный и полностью готовый к проживанию коттедж в поселке премиум-класса [Графский Лес](#). Качественное строительство, стильная и современная отделка, модная архитектура, все центральные коммуникации. Графский Лес является второй очередью одного из самых пафосных поселков Киевского направления [Графские Пруды](#). Смотрите [ролик о доме](#)

### Расположение

Графский лес КП (Каменка)

**Киевское шоссе**, от МКАД по шоссе: 21 км, всего: 28 км

**Калужское шоссе**, от МКАД по шоссе: 17 км, всего: 40 км

**Тип застройки:** сформированный к/п

### Дом

**Общая площадь строений:** 240 м<sup>2</sup>

**Год постройки дома:** 2012

**Количество уровней:** 2

**Спален:** 4. **С/узлов:** 3. **Комната всего:** 5.

**Опции:** терраса; камин.

**Материал стен:** монолитный каркас заполненный крупноформатными керамическими поризованными блоками Porotherm

**Облицовка стен:** штукатурка и клинкерная плитка для облицовки фасада ведущих немецких производителей - Feldhaus, Stroeher, ABC

**Окна:** стеклопакеты алюминиевые (высокого качества)

**Стадия готовности:** меблирован

**1-ый этаж:** крыльце 12.5 кв.м, тамбур 4 кв.м, холл 18 кв.м, гардеробная 4.5 кв.м, кухня-столовая 21 кв.м, гостиная 23 кв.м с выходом на террасу 8.5 кв.м, кабинет 17.6 кв.м, с/узел 8 кв.м, котельная 7.4 кв.м

**2-ой этаж:** холл 13 кв.м, Главная спальня 22 кв.м с с/узлом 7 кв.м и террасой 8.6 кв.м, спальня 17.6 кв.м, спальня 15 кв.м, с/узел 8 кв.м, гардеробная 8 кв.м

**Описание внутренней отделки:** Выполнена стильная современная отделка: стены оштукатурены и окрашены, в с/узлах английские обои коллекции 2014 года. Пол - паркетная доска (пр-ва Германии), керамогранит, кафель, на террасе 2-го этажа - лиственница. Потолки подвесные со встроенным светом. Лестница монолитная, отделана дубом цвета Венге, ступени с подсветкой. Двери в цвет Венге со стеклом и без в жилых и санузлах (пр-ва Италии).

**Инженерное обеспечение:** котёл Logano 234 и бойлер Buderus на 300 л (пр-во Германии), э/э - розетки и выключатели с диммерами (регуляторами) - топовая коллекция Legrand (пр-во Франция); тёплые полы (водяные) - 4 контура; радиаторы с терморегуляторами; импортная сан/тех арматура: смесители, краны, лейки

(водяные) - 4 контура; радиаторы с терморегуляторами; импортная сан/тех арматура: смесители, краны, лейки

фирмы Kludi (пр-во Германии). Вентиляция естественная + кондиционеры фирмы Toshiba (5 штук) с общим блоком; установлен видеодомофон.

**Мебель, оборудование:** Коттедж полностью меблирован: оборудованная кухня со встроенной техникой марки Bosch, шкафы, спальные гарнитуры, кабинет, мягкая мебель в гостиной, столовый гарнитур, камин на экологичном биотопливе (бутанол). Текстиль - шторы на окнах, свет фирмы Arte. Сантехника фирмы Duravit (пр-во Германии).

**Дополнительная информация о доме:** Дома в поселке выполнены в едином стиле - в традициях органической архитектуры Фрэнка Ллойда Райта. Фундамент и перекрытия дома ж/б монолитные, высота потолков 3 - 3.15 м

## Участок

**Площадь участка, соток:** 18

**Тип участка:** без деревьев

**Благоустройство участка:** вокруг дома сделан дренаж

**Статус земли:** земли населённых пунктов для ИЖС

**Дополнительная информация об участке:** участок правильной прямоугольной формы в начале поселка, огорожен металлическим кованым забором на цокольном основании и каменных столбах

## Коммуникации

**Газ:** есть (магистральный)

**Э/э:** есть (15 кВт)

**Водопровод:** центральный

**Канализация:** централизованная

**Интернет:** возможно подключение (спутниковое ТВ, цифровое)

**Охрана:** есть (КПП, видеонаблюдение)

## Элементы положит. окружения

Лесной массив расположен в 50 метрах, пруд в 1 км,