

230 000 руб. / мес. 2 507 \$ / мес. 2 347 € / мес.

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



[Дом в аренду, Потапово к/п Код: 167-026](#)

**Код: 167-026**

Сдан до июня 2024 г.

**Особенности объекта**

Стильный, современный таунхаус в аренду в поселке премиум-класса в районе Южное Бутово в чистой благополучной местности и шаговой доступности от метро. Оригинальная отделка, дорогие качественные материалы, мебель и техника ведущих производителей. Надежное техническое оснащение дома, центральные коммуникации. Поселок строго охраняемый, с богатой инфраструктурой - чистые пруды с промысловой рыбой и пляжем, парковые зоны, детский сад, школа, досуговый центр с бассейном и множеством кружков, детские и спортивные площадки, свой общественный транспорт.

**Расположение**

Потапово к/п (Южное Бутово)

**Калужское шоссе**, от МКАД по шоссе: 8 км, всего: 13 км

**Варшавское шоссе**, от МКАД по шоссе: 8 км, всего: 8 км

**Тип застройки:** обжитой к/п

**Дом**

**Общая площадь строений:** 300 м<sup>2</sup>

**Количество уровней:** 4

**Спален:** 4. **С/узлов:** 4. **Комнат всего:** 6.

**Опции:** машиномест крытых: 3, в т.ч. в теплом гараже: 1; терраса; в 4 мин пешком от каскада озер.

**Материал стен:** кирпич

**Облицовка стен:** облицовочные кирпич и плитка, декоративная штукатурка

**Кровля:** металлочерепица

**Окна:** стеклопакеты ПВХ (двухкамерные, ламинированные с обеих сторон, много окон от пола, на мансарде - и вертикальные окна, и мансардные окна Velux)

**Стадия готовности:** меблирован

**1-ый этаж:** тамбур 4 кв.м, прихожая 13 кв.м, кабинет-библиотека 26 кв.м, котельная 5 кв.м, постирочная 4 кв.м, терраса 10 кв.м, гараж 22 кв.м.

**2-ой этаж:** холл 8 кв.м, кухня-столовая 20 кв.м, зимний сад 13 кв.м, санузел 3 кв.м с душевой, гостиная 34 кв.м, 2 балкона по 2 кв.м.

**3-ий этаж:** холл 5 кв.м, мастер-спальня 21 кв.м с санузлом 6 кв.м с душевой, гардеробной 8 кв.м и балконом 9 кв.м, детская спальня 19 кв.м с санузлом 12 кв.м с душевой. Описание четвертого этажа: холл 6 кв.м, детская спальня с мансардными окнами 29 кв.м, спальня с мансардными окнами 23 кв.м, санузел 5 кв.м с ванной.



**Описание внутренней отделки:** в доме выполнена отделка в современном стиле с использованием качественных натуральных материалов. На стенах фактурная штукатурка, ручная художественная роспись, деревянная декоративная плитка. Потолки многоуровневые натяжные, гипсокартонные, со встроенным освещением светильниками, стильные люстры и светильники, в кабинете на потолке декоративные деревянные панели, имитация росписи. Пол отделан паркетной доской из массива дуба, в прихожей и кухне керамогранит Alaplana (Испания), в санузлах плитка Far Velvet (Италия), Porcelanosa (Испания), в тех.помещениях плитка Kerama Marazzi. В доме много панорамных окон от пола с внутрительными конвекторами. Есть видовое окно в рабочей зоне кухни, оригинальный потолок с картой мира. Входная дверь со вставкой из бронированного стекла с витражом.

**Инженерное обеспечение:** в доме установлены газовый котел Viessmann (Германия), бойлер Viessmann (Германия) на 300л и система очистки воды с умягчением + фильтр с обратным осмосом Аквафор + поселковые фильтры очистки. Встроенная канальная вентиляция на 3 м и 4 м этажах, в гостиной сплит-система с инверторным компрессором Daikin (Япония). Интернет оптоволокно, Wi-Fi-роутер. Сигнализация с датчиками дыма и объема (присутствия). Встроенная акустическая система "Домашний кинотеатр" в гостиной и в мастер-спальне. Встроенный пылесос. Домофонная система Gardi.

**Мебель, оборудование:** дом полностью меблирован хорошей дорогой мебелью. Кухня производства Италии цвета венге, со столешницей из искусственного камня, оснащена всей необходимой техникой: холодильник Side-By-Side Liebherr, встроенные газовая варочная панель, духовой шкаф, микроволновая печь Bosch, посудомоечная машина, измельчитель бытовых отходов Insinkerator. В прихожей и комнатах встроенные шкафы для одежды, в кабинете книжные шкафы Mr.Doors, рабочая зона, диван с обивкой из натуральной кожи, в гостиной большой угловой диван, также раскладные диваны в одной из спален и игровой, в зимнем саду мягкие кожаные кресла. Все спальни оборудованы спальными гарнитурами ведущих российских и зарубежных производителей (двух- и односпальные кровати, тумбы, комоды, стеллажи и т.д.). В столовой обеденная группа на 6 персон (стол со стеклом на массивных опорах, мягкие стулья). На террасе садовая деревянная мебель. Стиральная и сушильная машины Bosch, телевизоры. Газонокосилка, гриль-барбекю. Качественные дорогие шторы, карнизы с электроприводом, множество оригинальных напольных и настенных светильников, эксклюзивные люстры, декоративные панно. В гостиной стену украшает триптих, мягкую зону подсвечивает оригинальный напольный торшер. В зимнем саду и гостиной живые цветы.

**Дополнительная информация о доме:** лестничный марш на ж/б каркасе с пьедесталом и подсветкой под ступенями, облицованными массивом дуба, поручни из нержавеющей стали. Ширина лестничного марша от 100 до 130 см. Высота потолков 2.8 м, на мансардном этаже от 1 м.

## Участок

**Площадь участка, соток:** 2

**Тип участка:** с деревьями

**Благоустройство участка:** на участке есть газон, декоративные деревья и кустарники.

**Дополнительная информация об участке:** участок находится в центре поселка, близко от каскада озер. Между участками живая изгородь.

## Коммуникации

**Газ:** есть (магистральный)

**Э/э:** есть (15 кВт)

**Водопровод:** центральный

**Канализация:** централизованная

**Интернет:** есть (оптоволокно, Wi-Fi-роутер)

**Охрана:** есть (ЧОП "Альфа-Грандъ", видеонаблюдение (данные с сотен видеокамер анализируются дежурным центром ЖСК "Альфа"), действуют мобильные группы)

## Описание инфраструктуры

Внутренняя инфраструктура поселка: ТЦ Потапово: В здании находится: Супермаркет Азбука вкуса, Фитнес клуб с бассейном «Территория фитнеса», Ресторан «Zames», Кальян-бар «HookahPlace Потапово», Спа-салон «youг SPace», Химчистка «Контраст» и много других магазинов. ГБОУ школа № 1786 (Гимназия) Корпус начальной школы № 1786 Детский сад ГБОУ школа № 1786 Теннисный клуб «Potapovo» Досуговый центр - (Эстрадная школа, Художественная гимнастика, Английский язык школа ин.яз. "Hills", Футбол "VOZZDUH", Fusion dance,

