

300 000 000 руб. 3 942 508 \$ 3 382 081 €



Курс ЦБ РФ 06.12.25 \$ — 76.09 руб. € — 88.70 руб.

[Дом, Графские пруды КП Код: 228-647](#)

**Код: 228-647**

### Особенности объекта

Загородный дом 667 кв.м, с авторской архитектурой и премиальными материалами из Германии в стиле Френка Ллойда Райта, расположенный в одном из топовых поселков Новой Москвы, на прилесном участке с ландшафтом 28 соток. Дом предоставляет уникальную возможность для комфортной жизни благодаря продуманной планировке: в доме собственный SPA с хаммам, сауной, фитнес, две каминные, 6 спален, 7 санузлов, 5 гардеробных. Все дома в поселке выстроены в едином архитектурном стиле, все коммуникации центральные. Поселок в окружении леса, есть собственный пруд с пляжем и рекреационные зоны. Закрытый формат: 2 КПП, патруль, камеры - приватность как привычка. 20 мин до МКАД, 30 мин до МЦД "Санино". Ваши соседи здесь - это уникальный нетворкинг и особое окружение.

### Расположение

Графские пруды КП (Каменка)

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

**Тип застройки:** сформированный к/п

### Дом

**Общая площадь строений:** 667 м<sup>2</sup>

**Количество уровней:** 2

**Спален:** 6. **С/узлов:** 7. **Комната всего:** 10.

**Опции:** машиномест крытых: 2, в т.ч. в теплом гараже: 2; сауна; терраса; камин.

**Материал стен:** монолит + теплоэффективный кирпич Poroton (Германия).

**Облицовка стен:** клинкерный кирпич Feldhaus Klinker (Германия) — долговечный, не выгорает.

**Кровля:** натуральная черепица (коллекции «Piano» с инновационным покрытием «ингибрид»; свесы натуральный сланец; медная водосточная система с подогревом стоков)

**Стадия готовности:** меблирован

**1-ый этаж:** Гараж, котельная, сервисная зона: терраса, мангальная и костровая, прихожая, санузел, зона для отдыха: терраса, мангальная и костровая. Спа зона: тренажерная, сауна, хамам, санузел, релакс комната, душ и прямой выход к патио с лежаками и зоной барбекю. Общественная часть: гостиная и столовая, кухня, 2 мастер спальни со своими гардеробными, спальня, второй холл

**2-ой этаж:** 2-я гостинная с камином, 2-я кухня, 2 террасы, 2 мастер спальни, гостевая спальня, 2 гардеробные, гостевой санузел

**Описание внутренней отделки:** высококачественные

материалы и стильный дизайн: подоконники из натурального гранита и мрамора; полы - итальянский

керамогранит и ламинат коллекции Avatar с резиновой прокладкой производства TerHurne. Дубовая лестница с перилами из бука. Отделка хаммама выполнена мрамором. Нагревание стен и полов занимает всего 15 минут. В сауне красный кедр и гималайская соль создают атмосферу настоящего СПА. Инфракрасная сауна - современный способ расслабления и оздоровления.

**Инженерное обеспечение:** Отопление/охлаждение Rehau (тёплый пол + холодный потолок). Котёл Viessmann Vitorondens, магистральный газ, электропитание 28 кВт. Оптика 1 Gbps, умное освещение, видеонаблюдение 24/7, охранно-пожарная система. Энерго-класс KW II: экономия каждый месяц, комфорт каждый час.

**Мебель, оборудование:** Интерьер & меблировка - дизайнерский total look Стилистика: modern + ethno-touch, природные материалы (камень, дерево, кожа, стекло, металл). Мебель под ключ: Кухня — ALNO. Мягкая мебель — Bo Concept, ZANABONI. Корпусная мебель — Anibale Colombo. Сантехника — Villeroy & Boch, Keramag. Освещение — Buster + Punch, FLOS; сценарии через KNX. Дополнительно: домашний кинотеатр, винный шкаф, встроенная акустика.

**Дополнительная информация о доме:** Дом в стиле органической архитектуры Френка Ллойда Райта. Все материалы, использованные при строительстве дома, произведены в Германии. Краски от ведущих производителей Великобритании и США обеспечивают экологичность и долговечность покрытия. Терраса выполнена по технологии «сухого пола» с итальянской плиткой. Камин с керамическим дымоходом подключён к общей системе отопления. Архитектурный бетон использован для оформления оконных проемов.

## Участок

**Площадь участка, соток:** 28

**Тип участка:** прилесной с деревьями и ландшафтом

**Благоустройство участка:** ландшафт дизайн спроектирован известным московским бюро. Пейзаж + регулярные газоны с автополивами, садовый дом-кладовая. Эстетичная костровая зона отдыха, патио-living, BBQ.

**Статус земли:** ИЖС

**Дополнительная информация об участке:** Парковка: крытая на 2 авто + открытая на 3 авто под навесом и мощеная площадка для машин. Максимальная загрузка на 10-13 машин.

## Коммуникации

**Газ:** есть (магистральный)

**Э/э:** есть (25 кВт)

**Водопровод:** центральный

**Канализация:** централизованная

**Интернет:** есть (оптоволокно, установлены усилитель сотовой связи и Wi-Fi роутеры)

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

## Описание инфраструктуры

В поселке есть бульвар с ландшафтным парком, с фонтанами и с малыми архитектурными формами, прогулочные зоны с беседками. Имеется пруд с зоной отдыха (лодки, шезлонги, пляж), детские площадки и многофункциональная спортивная площадка (мини-футбол, волейбольная площадка с песком, баскетбол, теннис, зимой - каток), лыжная трасса вокруг поселка 6,5 км, велодорожки, диск-гольф парк на 9 корзин, пункт доставки и выдачи, ресторан. Детский клуб для детей дошкольного возраста.

## Элементы положит. окружения

На территории поселка красивое озеро, пляж, рукотворные бульвары, прогулочно-парковые зоны, детский центр, спортивные площадки, теннисные корты и другая необходимая инфраструктура.