

275 000 000 руб. 3 572 710 \$ 3 055 149 €

Курс ЦБ РФ 12.04.26 \$ — 76.97 руб. € — 90.01 руб.

[Дом, Графские пруды КП Код: 228-648](#)

Код: 228-648

Особенности объекта

Редкое предложение на рынке элитного загородного жилья - одноэтажный дом премиум уровня! Выполнен под ключ, по авторскому проекту, с дизайнерской отделкой и мебелью от брендовых итальянских производителей. Расположен на прилесном участке, с роскошным ландшафтом, в обжитом коттеджном поселке премиум класса, с собственным большим озером и обустроенным бульваром. Дом отличает проработанный до идеала функционал: высокие потолки и остекление от пола; общее перетекающее из зоны в зону пространство (прихожая-кухня-столовая-гостиная-зимний сад) около 200 кв.м, отделенные от общественной и друг от друга приватные зоны - главной спальни и остальных спален, в каждой из них собственные санузлы. Есть дополнительная, рабочая, кухня и всепогодная терраса 70 кв.м. Также на участке - дом для гостей (персонала) площадью 137 кв.м с гаражом на 2 авто и квартирой с отделкой и меблировкой такого же уровня как и основной дом. ИЖС. Московская прописка.

Расположение

Графские пруды КП (Каменка)
Киевское шоссе, от МКАД по шоссе: 21 км,
всего: 28 км
Тип застройки: обжитой к/п

Дом

Общая площадь строений: 524 м² (основной дом 387,5 кв.м + вспомогательный (гостевой) дом 137 кв.м)
Год постройки дома: 2022

Количество уровней: 1

Спален: 5. **С/узлов полных:** 4. **С/узлов неполных:** 1.

Комнат всего: 6.

Опции: машиномест крытых: 6, в т.ч. в теплом гараже: 2; квартира для персонала; терраса; кострище (уличный очаг), клумбы с декоративными деревьями, зона очага.

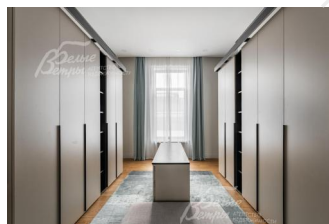
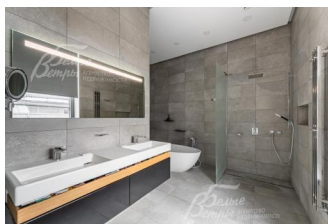
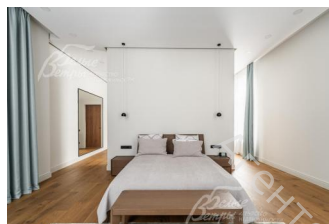
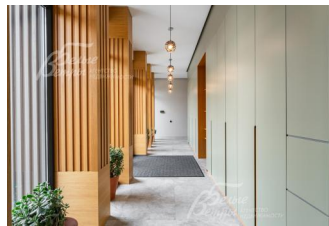
Материал стен: газоблок D500 40 см + утеплитель 10 см (пенополиуретан)

Облицовка стен: бельгийский кирпич ручной формовки концерна Wienerberger + декоративные вставки из лиственницы (с декоративной подсветкой)

Кровля: цементно-песчаная черепица

Стадия готовности: меблирован

1-ый этаж: крыльцо 16 кв.м, прихожая с панорамным остеклением 28 кв.м, гостевой санузел 5 кв.м, кухня 11 кв.м, гостиная-столовая 115 кв.м с панорамным остеклением, зенитными окнами и выходом в зимний сад 47 кв.м, коридор 17 кв.м, кабинет 27 кв.м, котельная-постирочная 17 кв.м. Дом поделён на два



блока (мастер-блок и детский блок): мастер-блок общей площадью 70 кв.м включает в себя: гардеробная 24 кв.м,

мастер-спальня 29 кв.м с отдельным выходом в зимний сад, ванная комната 15 кв.м; детский блок: коридор 29 кв.м, спальня-1 26 кв.м, с собственным санузлом 7 кв.м, спальня-2 23 кв.м с отдельным санузлом 7 кв.м, спальня-3 с отдельным санузлом 9 кв.м и выходом в зимний сад.

Описание внутренней отделки: индивидуальный авторский проект. Выполнена дизайнерская отделка: основные элементы отделки внутренних стен - покраска или декоративная штукатурка, в ванных комнатах - плитка из Италии, также Kerama-Marazzi. На полу керамогранит с водяным подогревом (Италия), массивная доска из американского ореха и ясеня. Многоуровневые потолки. Установлена сантехника бренда Jacob Delafon (Франция). Разводка коммуникаций по дому под ключ, розетки и выключатели фирмы Jung. Межкомнатные двери скрытого монтажа (без наличников, сливающиеся со стеной) высотой 240 см, к каждой двери итальянские ручки. Подоконники из искусственного камня (под белый мрамор).

Инженерное обеспечение: в доме установлены газовый котел Vaillant, бойлер Buderus и система очистки воды центрального водоснабжения. Естественная вентиляция.

Мебель, оборудование: дом полностью обставлен преимущественно итальянской мебелью брендов: Vosconcept (Дания), Potocco (Италия), Alivar (Италия), Dante-Alighieri (Италия). Кухня также итальянской марки, столешница - керамика. Вся уличная мебель - шведской компании Brafab, из массива акации и тика. Люстры и светильники во всем доме фирм Lodes (Италия), Vosconcept.

Дополнительные строения: - Вспомогательный (гостевой) дом площадью 150 кв.м: гараж на два авто 38 кв.м, прихожая 17 кв.м, кухня-столовая-гостиная 46 кв.м, спальня 20 кв.м, санузел 6 кв.м, гардероб 6 кв.м; - Навес на 4 автомобиля.

Дополнительная информация о доме: современная стилистика дома (индивидуальный проект). Фундамент - утепленная шведская плита. Высота потолков 3,24 м.

Участок

Площадь участка, соток: 26

Тип участка: прилесной

Благоустройство участка: ландшафтный дизайн по индивидуальному проекту: участок разделён на несколько зон: гостевая зона с крытой парковкой на 4 авто, зона для костра со скамейками вокруг и садом из декоративных растений. Высажены деревья - туи, сосны, пихты, самшиты, множество кустарников, проложены прогулочные дорожки, организовано освещение, клумбы (отлиты из бетона). Газон, организован автоматический полив и отдельная скважина для полива (есть накопительный бак 2000 куб.м).

Статус земли: земли населенных пунктов для индивидуального жилищного строительства

Дополнительная информация об участке: участок правильной формы находится с краю поселка, имеет свой выход в лес и огорожен кованым забором разного уровня - фасадная сторона высотой 1.6 метра, дворовая сторона высотой 2.1 метра.

Коммуникации

Газ: есть (магистральный)

Э/э: есть (20 кВт)

Водопровод: центральный

Канализация: централизованная

Интернет: есть (оптоволокно)

Охрана: есть (вооруженная, 3 уровня охраны (индукционный кабель по периметру посёлка, оптические датчики и круглосуточное видеонаблюдение). Охрана собственная совместно с Росгвардией. При пересечении внешнего забора идет сигнал на пульт охраны. Также каждые 20 минут патрулирование, штрафы за превышение скорости 20 км/ч. Вся информация поступает на центральный пульт, к которому подключены и охранные системы каждого дома. На въезде в поселок расположен КПП со шлагбаумом, оборудованный системой сканирования номеров)

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.