

Снято с реализации



(над купелью зинитный фонарь), хамам 3.6 кв.м, предбанник 4.5 кв.м с душевой, парная 5 кв.м, раздевалка 4.9

Курс ЦБ РФ 16.12.25 \$ — 79.45 руб. € — 93.23 руб.

[Дом, Графские пруды КП Код: 228-822](#)

Код: 228-822

Особенности объекта

Интерьер класса люкс выполнен по авторскому дизайну с использованием высококачественных привезенных из Италии материалов, аксессуаров и мебели. Внутри дома прослеживается итальянский мотив, который сочетается с элементами индустриального стиля. Бассейн (с противотоком), парная из кедра, купель и хамам. Гостиная со «вторым светом», с круглым камином с эффектом костра. Впечатляющий кинотеатр-кабинет, отделанный дубом и вишней, с проектором, механизированным экраном и профессиональной звуковой системой. Отличная инженерия (мощный резервный генератор, дублирующие газовые котлы, центральная система вентиляции). Отдельностоящие гостевой дом, отделанный на хорошем уровне, и крытая терраса-барбекю. Дом расположен в обжитом коттеджном поселке [Графские Пруды](#), застроенном в едином стиле, с развитой инфраструктурой, со своим озером, в окружении леса. [Видео по дому в Графских Прудах](#)

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: 584 м² (432.7 кв.м дом, 36 кв.м гараж, 116.6 гостевой домик)

Год постройки дома: 2011 (отделка 2012 г)

Количество уровней: 2

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

Опции: бассейн; машиномест крытых: 1; сауна; квартира для персонала; терраса; камин; хамам, кинотеатр, гостевой дом.

Материал стен: монолитный каркас, заполненный крупноформатными керамическими поризованными блоками POLOROTHERM

Окна: стеклопакеты алюминиевые (алюминиевые 2-х камерные стеклопакеты высокого качества (профиль 8 см). Преимущественно остекление от пола)

Стадия готовности: меблирован

1-ый этаж: прихожая 8.4 кв.м, холл 8.9 кв.м, гостиная 39.3 кв.м со вторым светом и с металлическим круглым камином (остекление по кругу - эффект "костра"), кухня 27.4 кв.м с островом, столовая 33.9 кв.м с выходом на террасу, гостевая спальня 16.8 кв.м с кабинетом 7.3 кв.м, кинотеатр-кабинет 43.9 кв.м, с/у 8.2 кв.м с душем, кладовая СПА зона: зона бассейна 44.6 кв.м с бассейном 5.5 x 3.5 м с круглой купелью

кв.м с с/у Котельная 8,8 кв.м с отдельным входом с улице, гараж 36 кв.м.

2-ой этаж: холл-библиотека 29.3 кв.м, спальня 22.4 кв.м, общий с/у 12.1 кв.м с ванной, постирочная, спальня 22.44 кв.м, главная спальня 21 кв.м с с/у 10.2 кв.м (ванная с гидромассажем, душевая кабина с хамамом) и с гардеробной 4.2 кв.м, с собственным выходом на террасу 36.8 кв.м (вид на лес и поле)

Описание внутренней отделки: Интерьер дома выполнен по авторскому дизайну с использованием высококачественных дорогих преимущественно привезенных из Италии материалов, аксессуаров, света и мебели. Внутри дома во всем прослеживается итальянский мотив, при этом великолепно сочетается с элементами индустриального стиля. Жилые зоны - бумажные американские обои, санузлы - Итальянский кафель с элементами мозаики, прихожая и кухня - окрашены эко-краской, столовая и зона бассейна - декоративная клинкерная плитка "беленый кирпич" в стиле "Итальянский дворик", в зоне бассейна плюс элементы из мозаики, хамам - мозаика, парная - кедр, кинотеатр-кабинет - отделка натуральным деревом (Дуб, Вишня) на заказ привезенным из Италии. Прихожая, холл, кухня, столовая, зона бассейна - керамогранит (Итальянская коллекция) с водяным подогревом. Санузлы - кафель с водяным подогревом. Спальни и холл второго этажа - массив красного дерева. Кинотеатр - дубовый Версальский паркет. Лестница поворотная на боляцах легкая, ступени дубовые, перила кованые. Потолки многоуровневые с различной подсветкой, окрашены лепниной и деревянными элементами.

Инженерное обеспечение: Два газовых котла VIESSMANN по 80 кВт взаимно заменяемые отапливают дом, гостевой дом, и воду в бассейне. Бойлер косвенного нагрева VIESSMANN. Многоступенчатая система очистки воды. Все разведено, батареи импортные дизайнерские чугунные, где остекление от пола, встроенные конвекторы. Э/э - дизайнерские розетки и выключатели производства Германия. В жилых зонах и бассейне сделана центральная приточно-вытяжная система вентиляции + установлены кондиционеры Daikin. Установлены датчики движения.

Мебель, оборудование: Двери - массив дерева на заказ, на кухне и в СПА зоне установлены стеклянные двери. Кухня на заказ из Италии фасады деревянные столешница искусственный камень, имеет "остров" и большое количество посудных шкафов. Вся встроенная техника NEFF. Подоконники мраморные. Камин расположен так, что огонь видно с любой точки гостиной и даже с обеденной зоны на кухне. В гостиной на втором свете стена выполнена из зеркал и к ней прикреплено бра, что дает, днем больше дневного света из окон, а вечером отраженное бра создает эффект люстры. Отделка деревом кинотеатра, дает качественный звук внутри помещения, при этом полностью глушит его вне комнаты. В хамаме на стене мраморное панно из Италии. В зоне бассейна и в столовой - пиластры, капители из натурального камня Травертина. На потолке лепнина из Французского гипса. Дровеная печь в сауне заполнена лечебным камнем Малиновым кварцитом. В жилых общих зонах установлена аудио система. В кинотеатре установлен 3D проектор с авто выдвижным экраном. Современное электронное оборудование для бассейна исключает хлорирование воды. Дизельный генератор на 15 кВт с авто запуском + система резервных аккумуляторов позволяет абсолютно не ощущать отключение электричества. И в автономном режиме жить до недели.

Дополнительные строения: Гостевой домик одноэтажный 115.6 кв.м, построен из клееного бруса (толщиной 220 мм), кровля - фальцевое металлическое покрытие RUUKI.

Зона барбекю (каменный мангал, мини кухня с мойкой) можно использовать зимой, прихожая две спальни со своим санузлами, кухня столовая с выходом на летнюю террасу, кладовая

Дополнительная информация о доме: Архитектура в стиле Френка Ллойда Райта. Фундамент ж/б монолит, перекрытия ж/б монолит, высота потолков на 1 этаже 3.15 кв.м, в кинотеатре 4.35 кв.м, с гостиной со вторым светом 6 м. На втором этаже 2.8 м

Участок

Площадь участка, соток: 36

Тип участка: парковый с высаженными деревьями

Благоустройство участка: участок с лесными хвойными деревьями, с элементами ландшафтного дизайна и газоном. На участке выполнен ландшафтный дизайн: вдоль забора со стороны улицы посажено более 100 туй, на участке высажено более 12 молодых сосен, 5 елей, 6 взрослых берез, большое количество декоративных кустарников. Брусчаткой вымощены дорожки и парковка, везде присутствует газон. Сделан небольшой сад камней и волейбольная площадка. Вокруг дома и по участку выполнен дренаж. На участке сделана система авто полива Orbit. Участок с 2-х сторон огорожен (ковка на каменных столбах с каменным цоколем (в едином стиле поселка), с других сторон ковка с цоколем. Участок имеет 2 заезда: основной и технический

Статус земли: Земли населенных пунктов для ИЖС

Коммуникации

Газ: есть (магистральный)

Э/э: есть (40 кВт)

Водопровод: центральный (+ скважина глубиной более 100 м)

Канализация: централизованная

Телефон: есть (МГТС)

Интернет: есть (оптиковолокно)

Охрана: есть (Вооруженная, 3 уровня охраны (индукционный кабель по периметру посёлка, оптические датчики и круглосуточное видеонаблюдение. Вся информация поступает на центральный пульт, к которому подключены и охранные системы каждого дома. На въезде в поселок расположен контрольно-пропускной пункт 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.

Элементы положит. окружения

в поселке есть благоустроенное озеро с пляжем и прогулочными зонами. Участок одним углом граничит с большим лесным массивом в несколько Га.