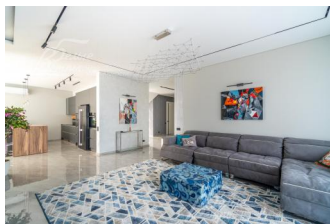
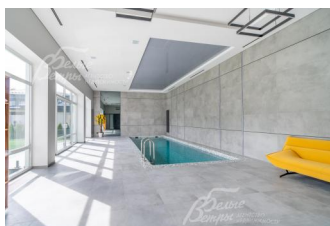


249 800 000 руб. 3 282 795 \$ 2 816 146 €

Курс ЦБ РФ 08.12.25 \$ — 76.09 руб. € — 88.70 руб.



Дом, Графские пруды КП Код: 228-915

Код: 228-915

Особенности объекта

Новый дом в стиле современной классики с панорамным остеклением и дизайнерским ремонтом: в отделке – натуральный мрамор и дерево, дизайнерские эмалированные двери, потолки с теневым профилем. Дом оборудован всем необходимым для комфортной загородной жизни и отдыха: все спальни с санузлами, в гостиной – дровяной камин, в спа-зоне – большой бассейн, сауна с гималайской солью, просторная площадка для занятий спортом, местом для диванов и ТВ, мансарда со студией-лофт, есть квартира для персонала, встраиваемый пылесос. Дом находится на зелёном благоустроенном участке в строго охраняемом коттеджном посёлке класса De-Luxe в окружении леса с собственным озером, бульваром и инфраструктурой.

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: 600 м²

Год постройки дома: 2025

Спален: 4. **С/узлов:** 5. **Комнат всего:** 7.

Опции: бассейн; машиномест крытых: 2, в т.ч. в теплом гараже; 2; сауна; квартира для персонала; терраса; камин; по дому разведен встраиваемый пылесос. В спа-зоне есть просторное пространство для занятий спортом и местом для диванов и ТВ.

Материал стен: щелевой кирпич

Облицовка стен: долговечная штукатурка, натуральный и искусственный камень, клинкер от «WhiteHills»

Кровля: металлочерепица (утепление - 4 слоя (200 мм))

Окна: стеклопакеты ПВХ (в доме панорамные энергоэффективные окна Rehau, которые создают присутствие света и воздуха круглый год)

Стадия готовности: под ключ (дом частично меблирован)

1-ый этаж: холл 35 кв.м, кухня-столовая с панорамным остеклением и выходом на летнюю террасу 30 кв.м, гостиная с дровяным камином 31 кв.м, санузел 3,5 кв.м, гардеробная 5,5 кв., бойлерная 7 кв.м, кладовая 6,5 кв.м, гараж на 2 автомобиля 45,5 кв.м. Спа-зона с выходом на участок (102 кв.м): бассейн (чаша 3x8 м, глубина 1,8 м), просторная зона для занятий спортом и местом для диванов и ТВ, душевая, сауна с автоматическим управлением.

Помещение для персонала 13,5 кв.м с собственным санузлом и входом с участка

2-ой этаж: холл, мастер-спальня 31 кв.м с гардеробной 25 кв.м и санузлом с ванной и душем 17 кв.м, мастер-спальня 32 кв.м с санузлом 7,5 кв.м, мастер-спальня 27 кв.м с санузлом 6,5 кв.м и гардеробной 5 кв.м

3-ий этаж: мансардный этаж 114 кв.м: помещение свободного назначения (лофт-студия) 69 кв.м, жилая комната 25 кв.м, санузел гостевой, постирочная с душевой 20 кв.м

Описание внутренней отделки: в доме выполнен современный дизайнерский ремонт под ключ. На стенах – декоративная венецианская штукатурка, премиальные обои, в санузлах – керамогранит, в мастер-спальне и гостиной – декоративные панно. На полу первого этажа – широкоформатный керамогранит с водяным подогревом от газового котла (регулировка по зонам), пол в жилых комнатах – дубовая инженерная доска. Одна из стен холла отделана слэбом из натурального светло-светлого мрамора. Портал камина от пола до потолка и ступени лестницы отделаны натуральным черным мрамором. Потолки из гипсокартона с теневым профилем. Установлены внутрипольные конвекторы KVVZ, радиаторы Zehnder, дизайнерские радиаторы Loten Line V Black, прочные межкомнатные эмалированные двери высотой 240 см с дизайнерской стеклянной вставкой в стиле дома и чёрным алюминиевым профилем (UNION). На второй этаже ведёт железобетонная лестница с отделкой из натурального мрамора и стеклянным ограждением. Гардеробная в мастер-спальне зонирована стеклянной тонированной перегородкой. Студия на мансардном этаже оформлена в стиле лофт. Чаша бассейна отделана натуральной мозаикой, в сауне – вставки из гималайской соли, панорамное остекление с красивыми видами на бассейн

Инженерное обеспечение: все коммуникации разведены под ключ. Отопление выполнено трубой Rehau, коллекторные группы Far (регулировка по зонам), установлен газовый котёл Vaхi на 87 кВт (Италия). Горячее водоснабжение – бойлер косвенного нагрева для горячей воды на 200 л. Установлена многоступенчатая водоподготовка, центральное кондиционирование, домофон. В СПА-зоне – приточно-вытяжная вентиляция с предподогревом (теплые полы, нагрев воды и воздуха в бассейне от газового котла, оборудование для бассейна установлено в дальней части дома, что исключает попадание шума в жилую зону), в бассейне – подводное освещение

Мебель, оборудование: на кухне – новый мебельный гарнитур с функциональным островом (от студии "Giulia Novars"), бытовая техника (Kuppersbusch и LIEBHERR), каменная и шпонированная столешница. В доме выполнено современное освещение от ведущих производителей из каталогов 2024-2025 года. Установлены магнитные трековые системы, что создаёт комфортную атмосферу в комнате и позволяет менять степень освещенности и подсвечивать элементы декора. В санузлах – немецкая и итальянская встраиваемая сантехника. В санузле мастер-спальни – мраморная ванна, декоративная стена из натурального оникса, большая душевая, каменная тумба на две раковины

Дополнительная информация о доме: фундамент – железобетонная лента и железобетонная плита двойного армирования, перекрытия на всех этажах – железобетонные, высота потолков на 1 и 2 этажах – 3,2 м, на мансардном этаже – до 4 м

Участок

Площадь участка, соток: 15

Тип участка: без деревьев

Благоустройство участка: выполнен парковый проект ландшафтного дизайна, выложена тротуарная плитка (BRAER) на железобетонном основании, высажены туи, профессиональный газон. Организовано ночное освещение. На участке есть открытая парковка на 4 автомобиля, установлены распашные электрические (автоматические) ворота и отдельная калитка с видеодомофоном и электронным замком. Выполнено водоотведение с кровли дома и бассейна в дренажную систему

Статус земли: ИЖС

Дополнительная информация об участке: участок расположен в середине коттеджного посёлка в тихом месте, удалённом от шума дорог, в окружении леса. Выход в лес – в 300 м (общая калитка из посёлка, у каждого жителя посёлка – свой магнитный ключ). В 15 минутах ходьбы – пруд коттеджного посёлка. Ограждение участка – прозрачное металлическое на кирпичных столбах в едином стиле посёлка

Коммуникации

Газ: есть (магистральный, Мосгаз)

Э/э: есть (380 В, Моэск)

Водопровод: центральный

Канализация: централизованная

Телефон: возможно подключение

Интернет: есть (оптоволокно)

Охрана: есть (строго охраняемый коттеджный посёлок: территория обеспечена тремя контурами охраны, по

периметру посёлка - индукционный кабель, установлены оптические датчики, ведётся круглосуточное видеонаблюдение, охранные системы каждого дома подключены к центральному пульту)

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.