231 000 000 руб. *2 455 039 $ 2 297 776 €*

Курс ЦБ РФ 19.04.24 $ — 94.09 руб. € — 100.53 руб.

Дом, Графские пруды КП Код: 228-933

Код: 228-933

Особенности объекта

Новый дом под ключ и частично с мебелью по авторскому проекту в обжитом коттеджном поселке премиум-класса. Выполнен дизайнерский ремонт в современной и модной стилистике, с применением дорогих отделочных материалов, сантехники, светильников и мебели от ведущих итальянских и европейских производителей. Дом облицован бельгийским кирпичом ручной формовки, имеет высокие потолки, роскошный двухсветный холл с "парящей" лестницей и видом на лес. Панорамное остекление и продуманная планировка обеспечивают из каждой комнаты вид на благоустроенный участок и лес. Есть гостевой блок с отдельным входом, большой гараж. Земельный участок с продуманным оригинальным ландшафтом, множеством взрослых деревьев, лаунж-зоной, беседкой-барбекю, зоной костра и просторной парковкой. Строгоохраняемый коттеджный поселок окружении леса, с центральными коммуникациями, с собственным большим озером и общественным благоустроенным бульваром длиной около 1 км.

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: 574 м^2
Год постройки дома: 2021
Количество уровней: 2
Спален: 5. **С/узлов полных:** 4. **С/узлов неполных:** 1.
Комнат всего: 9.
Опции: машиномест крытых: 3, в т.ч. в теплом гараже: 3; квартира для персонала; терраса; лаунж-зона 250 кв.м (терраса для загара, клумбы с декоративными деревьями, зона очага), зона барбекю.
Материал стен: газоблок D500 + 10 см утеплитель
Облицовка стен: бельгийский кирпич ручной формовки Wienerberger + декоративные вставки из лиственницы (с подсветкой)
Кровля: цементно-песчаная черепица (утеплитель 25 см)
Стадия готовности: меблирован (полностью меблированы все общие помещение (кухня, столовая, гостиная), главная спальня и блок персонала, а также встроенная мебель в гардеробных)
1-ый этаж: крыльцо 6 кв.м, просторный холл 52 кв.м со вторым светом, гостиная 44 кв.м с собственным выходом на террасу 49 кв.м, кухня-столовая 47 кв.м (имеет выход на террасу), коридор 22 кв.м, гостевой санузел 3 кв.м, кабинет 18 кв.м, постирочная 5 кв.м, спальня

24 кв.м с собственной гардеробной 6 кв.м и санузлом 8.5 кв.м. Санузел имеет свой выход на вторую крытую террасу 22 кв.м, котельная 12 кв.м, гостевая прихожая 16 кв.м, гараж 57 кв.м.
2-ой этаж: холл-галерея 32 кв.м со вторым светом и панорамными окнами, блок мастер-спальни общей площадью около 70 кв.м: гардеробная 32 кв.м, санузел с ванной и душем 10 кв.м, спальня 27 кв.м (со стеклянной стеной к лесу во всю стену), лоджия 11 кв.м (с видом на лес). Коридор 23 кв.м. Спальня 18 кв.м с собственными гардеробной 8 кв.м и санузлом 9 кв.м, спальня 24 кв.м с собственными гардеробной 6 кв.м и санузлом 9 кв.м. На втором этаже есть гостевой блок общей площадью 57 кв.м с отдельным выходом на улицу. В него входит: прихожая 3 кв.м, кухня-гостиная 30 кв.м, спальня 15 кв.м, санузел 5 кв.м с душем, гардероб 5 кв.м.
Описание внутренней отделки: дизайнерская отделка в модной современной стилистике, много серого цвета. Основные элементы отделки внутренних стен: краска, декоративная штукатурка, обои премиум-класса, в ванных комнатах - плитка из Италии. На полу плитка (Италия), массивная доска из американского ореха и ясеня. "Парящая" (закреплены в стену) широкая 2-пролетная лестница, на стальном каркасе, ступени отделаны шпоном американского ореха, ограждение из закалённого стекла. Многоуровневые потолки. Установлена вся сантехника Jacob Delafon (Франция). Розетки и выключатели фирмы Jung. Межкомнатные двери скрытого монтажа (без наличников, сливающиеся со стеной), высотой 240 см, с дорогой фурнитурой (итальянские ручки). Подоконники из искусственного камня (под белый мрамор).
Инженерное обеспечение: в доме установлены два настенных газовых котла Vaillant, бойлер Buderus, система очистки воды
Мебель, оборудование: дом обставлен дорогой итальянской мебелью. Кухня также производства Италия, столешница - керамика. Обеденный стол из американского ореха и стулья 6 штук (Boconcept, Дания), барные стулья Potocco (Италия). В Гостиной - оригинальный книжный стеллаж, диван и журнальный стол со столешницей из белого с серыми прожилками мрамора - от Alivar (Италия). Спальный гарнитур в Главной спальне от Dante-Alighieri (Италия). Вся уличная мебель шведской компании Brafab из массива акации и тика. Люстры и светильники фирмы Lodes (Италия), в том числе люстра за 1,5 мл.р. в двухсветном холле. В коридорах потолочные светильники от Boconcept (Дания). В постирочной стиральная и сушильная машины Bosch (премиальной линейки).
Дополнительные строения: зона барбекю с мангальной зоной с навесом, водопроводом с водонагревателем (вода из скважины)
Дополнительная информация о доме: авторский проект дома, спроектированный с учетом расположения дома: все жилые комнаты обладают видом на лес. Участок закрыт до соседей с двух сторон собственным домом, а с других сторон - рядом деревьев, что делает его очень приватным. Фундамент - утеплённая шведская плита. Главная спальня обладает полностью стеклянной стеной и остекленным ограждением лоджии в сторону леса, а перед этой стеной высажены американские липы, которые своей листвой прикрывают вид на соседний участок, оставляя вид только на лес (прямо с кровати). Высота потолков: 1 этаж - 3,24 м (второй свет - 6.73 м), 2 этаж - 3 м.

Участок

Площадь участка, соток: 16.4
Благоустройство участка: участок состоит из нескольких зон, переходящих одна в другую: терраса 50 кв.м с автоматической перголой-маркизой, лаунж-зона: терраса для загара (покрыта термоясенем, с клумбами с шаровидными самшитами, огорожена рядом туй), зона для костра, зона отдыха и чтения, зона барбекю. На въезде зона парковки на 4 авто. Выполнен ландшафтный дизайн, высажены деревья: около 200 туй (большая часть до 3,5м высотой вдоль границ участка и по 1,5м - внутри участка), 14 сосен высотой по 5 м, 2 пихты высотой по 2 м, самшиты с вечнозеленой кроной шаровидной формы, липа американская (5шт.) с размером листьев до 25 см, черёмуха Маака 3шт, ель высотой 6м с подводкой электричества - наряжается на Новый год, манчжурский орех расположен в середине участка, между зоной барбекю и зоной кострища - листва ореха выделяет фитонциды, разгоняющие комаров из этих зон. Множество кустарников: спирея, барбарис, пузыреплодник, сирень, можжевельник, ива японская. Проложены прогулочные дорожки, организовано освещение. Клумбы (отлиты из бетона), газон, организован автоматический полив из отдельной скважины (глубиной 100м), через накопительный бак 2000 куб.м.
Статус земли: ИЖС
Дополнительная информация об участке: участок находится в центре поселка, вторая линия от леса (из дома - вид на лес) и огорожен кованым забором: фасадная сторона высотой 1.6 м, дворовая сторона - 2.1 м. Дом размещен на участке так, что образовалась просторная приватная зона во дворе около 700 кв.м, создающая ощущение большой площади участка.

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). Каждые 20 минут патрулирование КП. 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.

Агентство недвижимости «Белые Ветры»