

170 000 000 руб. 2 234 088 \$ 1 916 513 €

Курс ЦБ РФ 07.12.25 \$ — 76.09 руб. € — 88.70 руб.

[Дом. Графский лес КП Код: 405-815](#)

Код: 405-815

Особенности объекта

Меблированный дом в современном классическом стиле с элементами английской архитектуры и большими окнами. В комфортной планировке – большие светлые комнаты и санузлы, четыре спальни (одна – на первом этаже), камин в гостиной с мраморной отделкой и изящная радиусная лестница с мраморными ступенями и коваными перилами. В мастер-спальне – второй камин с мраморным декором и джакузи с гидромассажем в ванной комнате. Интерьер дополнен дубовым паркетом, импортными отделочными материалами и дизайнерской мебелью. Участок у леса оформлен в стиле английского сада, есть беседка с мангалом, каркасный бассейн с подогревом, уютные зоны отдыха. Участок расположен в приватной зоне строго охраняемого коттеджного поселка премиум-класса со своим озером и бульваром в 10 минутах езды от городской инфраструктуры.

Расположение

Графский лес КП (Каменка)

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

Калужское шоссе, от МКАД по шоссе: 17 км,
всего: 40 км

Тип застройки: обжитой к/п

Дом

Общая площадь строений: 390 м²

Год постройки дома: 2013

Количество уровней: 2

Спален: 4. **С/узлов:** 3. **Комната всего:** 7.

Опции: терраса; камин; на участке установлен летний каркасный бассейн с куполом и с подогревом.

Материал стен: монолитный каркас, заполненный крупноформатными керамическими поризованными блоками POROTHERM (Винербергер)

Облицовка стен: штукатурка и искусственная плитка для облицовки фасада

Окна: стеклопакеты алюминиевые (алюминиевый тёплый профиль; антивандальные стекла с триплексом; энергоэффективные стекла; окна ламинированы под дерево; производство - Германия)

Стадия готовности: меблирован

1-ый этаж: входная группа с крыльцом 15,5 кв.м, прихожая (с большим встроенным зеркальным шкафом) 6 кв.м, холл 41 кв.м с игровой зоной и коридором, гостиная 54 кв.м с камином и обеденной зоной, кухня-столовая 18 кв.м с выходом на террасу 16 кв.м, спальня 21 кв.м, гардеробная-кладовая 6 кв.м, кладовая, санузел с душем 8 кв.м, котельная 6 кв.м

2-ой этаж: холл 18 кв.м, мастер-спальня 27,5 кв.м с



камином, выходом на лоджию 10,5 кв.м и санузлом с джакузи 8 кв.м, спальня (детская-игровая) 37 кв.м с

выходом на лоджию, спальня 15 кв.м, санузел с ванной 6,5 кв.м, постирочная 6 кв.м

Описание внутренней отделки: классический интерьер дома, выполненный преимущественно в светло-бежевой гамме, сочетает высококачественные импортные материалы и дорогостоящие натуральные покрытия: мрамор нескольких сортов, паркет из массива дуба. На стенах – декоративная штукатурка и обои, на полу – керамогранит и паркет, потолки из гипсокартона. Гостиную украшает дровяной камин, отделанный мрамором. Второй камин располагается в мастер-спальне, он также отделан мрамором. На второй этаж ведёт железобетонная радиусная лестница со ступенями и подступенками из итальянского мрамора и перилами художественной ковки. Установлены межкомнатные итальянские двери высотой 2,1 м, в том числе со стеклянными вставками, подоконники из итальянского мрамора и искусственного камня, кондиционеры Toshiba (во всех комнатах). На первом этаже и во всех санузлах – водяной подогрев полов

Инженерное обеспечение: котел Buderus 50 кВт, бойлер Buderus на 300 л. Установлена многоступенчатая система очистки воды. Безопасность обеспечивает система видеоконтроля

Мебель, оборудование: мебель в ванных комнатах и на кухне выполнена по эскизам дизайнера на итальянской фабрике, ванные комнаты дополнены сантехникой Devon Devon, Jacob Delafon, в ванной при мастер-спальне – джакузи с гидромассажем. Мягкая мебель и предметы интерьера - от американских дизайнеров

Дополнительные строения: в дальней угловой зоне участка располагается просторная беседка площадью около 70 кв.м с открытым пространством под кровлей с освещением, где установлен мангаль и большой стол с креслами. Также в беседке – два закрытых отапливаемых технических помещения, в одном из них – резервный генератор. Рядом с беседкой стоит летний каркасный бассейн с куполом и подогревом. На участке есть большой деревянный гамак

Дополнительная информация о доме: фундамент – ленточный ж/б монолитный с заглублением 2 м, межэтажные перекрытия – ж/б монолитные. Высота потолков на 1-м этаже – 3,25 м

Участок

Площадь участка, соток: 25

Тип участка: с деревьями

Благоустройство участка: участок с профессионально выполненным ландшафтным дизайном в духе классического английского сада. ТERRITORIA оснащена современной системой автоматического полива, включающей четыре независимые зоны капельного и спринклерного орошения. По периметру высажены туи, создающие естественную зелёную ограду. В ландшафтной композиции возвышается большая сосна, в садовой зоне – плодовые деревья, в прилесной части сохранены природные деревья. Создана художественная подсветка дома и участка, эффектно подчёркивающая архитектурные и растительные элементы в вечернее время, дорожки выложены плиткой. По периметру проходит дренажная система

Статус земли: категория земель – земли населенных пунктов; вид разрешенного использования – под жилищное строительство

Дополнительная информация об участке: участок расположен в тихой приватной части коттеджного посёлка, где не слышно шума дорог, в окружении леса: участок граничит с лесом, имеет собственный выход в лес. В 1 км находится пруд. Участок огорожен забором, выполненным в едином архитектурном стиле посёлка, с кирпичными столбами и металлической конструкцией. Установлены распашные электрические ворота и калитка с домофоном. К участку ведёт широкая освещенная дорога с тротуаром, покрытая брусчаткой

Коммуникации

Газ: есть (магистральный)

Э/э: есть (трёхфазное, 23 кВт)

Водопровод: центральный

Канализация: централизованная

Телефон: возможно подключение

Интернет: есть (оптоволокно, в том числе подключено спутниковое телевидение)

Охрана: есть (охраняемый коттеджный посёлок, система видеонаблюдения на участке)