

## Снят с реализации

Курс ЦБ РФ 18.04.24 \$ — 94.32 руб. € — 100.28 руб.



## [Дом в аренду. Графские пруды КП Код: 228-033](#)

**Код: 228-033**

### Особенности объекта

Абсолютно новый коттедж, построенный по авторскому проекту. Выполнен дизайнерский ремонт с мебелью от ведущих итальянских производителей. Высокие потолки, роскошный двухсветный холл с "парящей" лестницей и видом на лес. В доме 5 просторных спален с панорамным остеклением, кабинет, большая терраса с маркизой, гараж на 3 авто, гостевой блок 110 кв.м с отдельным входом, оснащённый всем необходимым. На участке выполнен ландшафт по эксклюзивному проекту, высажено множество взрослых деревьев, есть лаунж-зона, беседка-барбекю, зона костра и парковка для авто. Обжитой коттеджный поселок премиум-класса, в единственном стиле, со строжайшей охраной (Росгвардия), с центральными коммуникациями, своим большим прудом, в окружении леса.

### 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<sup>2</sup>

**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

**Стадия готовности:** меблирован (полностью меблированы все общие помещения (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:** выполнена по авторскому проекту дизайнера. Основные элементы отделки внутренних стен - декоративная штукатурка, обои премиум-класса, в ванных комнатах плитка из Италии и Kerama-Magazzi. Полы - плитка Италия, массивная доска из американского ореха и ясеня. Многоуровневые потолки. Установлена вся сантехника Jacob Delafon (Франция). Межкомнатные двери скрытого монтажа (без наличников, сливающиеся со стеной) высотой 240 см. Подоконники - искусственный камень (под белый мрамор).

**Инженерное обеспечение:** в доме установлены два настенных газовых котла Vaillant, бойлер Buderus, система очистки воды. Естественная вентиляция. Интернет оптоволокно.

**Мебель, оборудование:** итальянская мебель. Кухня итальянского бренда, столешница - керамика. Обеденный стол из американского ореха и стулья (6 шт.) Vosconcept (Дания), барные стулья Potocco (Италия). Встраиваемая дорогая техника ведущих производителей - варочная панель, духовые шкафы, посудомоечная машина и т.п. В постирочной стиральная и сушильная машины премиальной линейки Bosch. В Гостиной - оригинальный книжный стеллаж, диван и журнальный стол со столешницей из белого с серыми прожилками мрамора фирмы Alivar (Италия). Спальный гарнитур в Главной спальне - Dante-Alighieri (Италия). В пустые спальни арендодатель докупит мебель под арендатора! Вся уличная мебель - шведской компании Brafab из массива акации и тика. Люстры и светильники во всем доме фирмы Lodes (Италия), в том числе люстра к холле. В коридорах светильники потолочные Vosconcept (Дания).

**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 - утепленная 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 разделен на несколько зон: 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 3,5 м высотой вдоль границ участка и по 1,5 м - внутри участка), 14 сосен высотой по 5 м, 2 пихты высотой по 2 м, самшиты с вечнозеленой кроной шаровидной формы, липа американская (5 шт.) с размером листьев до 25 см, черёмуха Маака 3 шт, ель высотой 6 м 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 100 м), 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.

## 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 посёлок 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.