

350 000 руб. / мес. 4 564 \$ / мес. 4 028 € / мес.

Курс ЦБ РФ 24.01.22 \$ — 76.69 руб. € — 86.91 руб.



## [Дом в аренду. Потапово к/п Код: 167-027](#)

**Код: 167-027**

Сдан до мая 2022 г.

### Особенности объекта

ПОКАЗ ВОЗМОЖЕН С 1 АПРЕЛЯ 2021. Просторный дом в аренду для комфортного проживания всей семьи в элитном поселке бизнес класса Потапово. Отличительной особенностью данного дома является его расположение: чистая благоприятная местность в районе Южного Бутово, в шаговой доступности от метро. Богатая развитая инфраструктура поселка - чистые пруды с промысловой рыбой и пляжем, парковые зоны, детский сад, школа-гимназия, досуговый центр с бассейном и множеством кружков, детские и спортивные площадки, свой общественный транспорт. Сам коттедж выполнен в классическом стиле. Произведена дорогая и качественная внутренняя отделка с применением натуральных материалов премиум класса. Дорогой интерьер с резной мебелью из массива и техникой ведущих производителей. Функциональная планировка и грамотное зонирование пространства: в доме 5 спален, есть сауна, хамам, комната отдыха, зимний сад, винный погреб, кабинет. Надежное техническое оснащение дома, центральные коммуникации. Ухоженный участок с ландшафтом, дорожками из брусчатки и газоном. Поселок со строгой охраной и видеонаблюдением.

### Расположение

Потапово к/п (Южное Бутово)

**Калужское шоссе**, от МКАД по шоссе: 8 км, всего: 13 км

**Варшавское шоссе**, от МКАД по шоссе: 8 км, всего: 8 км

**Тип застройки:** обжитой к/п

### Дом

**Общая площадь строений:** 405 м<sup>2</sup>

**Количество уровней:** 4

**Спален:** 5. **С/узлов полных:** 2. **С/узлов неполных:** 3.

**Комнат всего:** 10.

**Опции:** машиномест крытых: 1, в т.ч. в теплом гараже: 1; сауна; камин; холодный подвал; зимний сад, студия на мансарде, бар.

**Материал стен:** кирпич

**Облицовка стен:** стены - фасадная штукатурка с декором (русты, карнизы, наличники и элементы мозаики), а также с элементами художественной ковки (французские балконы). Цоколь - искусственный камень.

**Кровля:** мягкая

**Окна:** стеклопакеты ПВХ (2-х камерные)

**Стадия готовности:** меблирован

**Цоколь:** холл 6 кв.м, комната отдыха 23 кв.м, душевая 2 кв.м, сауна 4 кв.м, хамам 5 кв.м, прачечная 11 кв.м, винный погреб с холодной кладовой 21 кв.м, гардеробная 14 кв.м. санузел 6 кв.м, бойлерная 12 кв.м с отдельным выходом на улицу.

**1-ый этаж:** прихожая 10 кв.м, холл 10 кв.м с гардеробной 5 кв.м, лестница 14 кв.м, зона гостиной 22 кв.м с камином (портал Травертин) и с лоджией 5 кв.м, зона столовой 16 кв.м, зона кухни 11 кв.м, гостевая спальня 15 кв.м, гостевой санузел 4 кв.м.

**2-ой этаж:** холл 10 кв.м, спальня 25 кв.м, санузел 15 кв.м с душевой и ванной, гардеробная 7 кв.м, спальня 16 кв.м, спальня 15 кв.м, зимний сад - библиотека 29 кв.м

**3-ий этаж:** студия 42 кв.м: с зоной спальни, с зоной отдыха, с барной стойкой и мини кухней; санузел 5 кв.м с душевой.

**Описание внутренней отделки:** классическая отделка с применением преимущественно натуральных отделочных материалов (травертин и массив дуба). Стены: декоративная штукатурка с элементами лепнины из гипса, бумажные обои, в главной спальне - элемент из изразцов, в цоколе - искусственный камень. Полы из натурального травертина (укладка мозаикой и плиткой), массива дуба 22 мм (укладка паркетная и палубная). Потолки окрашены или покрыты декоративной штукатуркой, использовано много лепнины из гипса (карнизы, кессоны, розетки). Также в доме присутствует потолки с витражным остеклением. В комнате отдыха на цокольном этаже на потолке - искусственный камень с декоративными балками. Двери и порталы - массив дуба, присутствуют двери с витражами. В цоколе двери - массив сосны брашированной (искусственно состаренные).

**Инженерное обеспечение:** многоступенчатая система водоподготовки. Естественно-приточная вентиляция, в жилых зонах установлены кондиционеры Mitsubishi. Газовый котел Viessmann 100 кВт. В доме установлен бойлер косвенного нагрева Vitocell на 150 л. ТВ - спутниковое, интернет - оптоволокно. Система автополива GARDENA. Стабилизатор э/э на котел. Парогенератор Tufo в бане.

**Мебель, оборудование:** установлен классический кухонный гарнитур (Италия) в светлых тонах, фасады - дерево, столешница - искусственный камень. Встроенная варочная панель (газовая), духовой шкаф - SMEG, посудомоечная машина и холодильник - Bosch. Стиральная машина Ariston, пылесос, 2 телевизора, 2 морозильника в подвале. В доме есть вся необходимая мебель: в гостиной резная мебель из массива, диван и кресла в классическом стиле, шахматный столик и камин, в зоне столовой обеденная группа на 6 персон. Спальни оборудованы просторными двуспальными кроватями и всей необходимой мебелью в классическом стиле (тумбы, шкафы). В кабинете кожаный диван с двумя креслами, шкафы вдоль стен, рабочее место с креслом, камин и телевизор. На цокольном этаже в комнате отдыха плетеная мебель (диван и кресла), столик. Также в доме присутствует антикварная мебель. Картины на стенах, светильники, люстры (Испания, Италия), во всех комнатах шторы (французский текстиль).

**Дополнительные строения:** беседка зимняя площадью 25 кв.м, каменная (в едином стиле с домом) с мангалом и подведенной водой.

**Дополнительная информация о доме:** лестница на ж/б каркасе шириной 1.1 м, ступени - массив дуба с подсветкой, подступенки отделаны камнем, перила - художественная ковка, поручни - массив дуба. Высота потолков: цоколь - 2.5 м, 1 и 2 этаж - 2.8 м, мансарда - от 1.2 до 2.7 м. В доме присутствуют элементы витражного остекления. Портал камина резной из травертина, топка - биокамин.

## Участок

**Площадь участка, соток:** 10

**Тип участка:** с деревьями

**Благоустройство участка:** на участке выполнен ландшафтный дизайн, высажены: 11 туй, 5 сосен, 4 голубые ели, 2 пихты, вишня, яблони, черешни, липа, клен. А также большое количество декоративных кустарников, разбиты клумбы и розарии. Устроены газон, дорожки из брусчатки и стоянка на 2 авто.

**Дополнительная информация об участке:** участок правильной формы находится в центре поселка, в 180 м от парка. Огорожен со всех сторон кованным прозрачным забором на каменных столбах и с бетонным цоколем.

## Коммуникации

**Газ:** есть (магистральный)

**Э/э:** есть (15 кВт)

**Водопровод:** центральный (городской)

**Канализация:** централизованная (городская)

**Интернет:** есть (оптоволокно)

**Охрана:** есть (строгая охрана: 5 КПП, патрулирование, видео наблюдение по поселку)

## Описание инфраструктуры

В самом ЖК: Прогулочный парк вокруг трех озер; Школа-гимназия №1786; В 500 м от дома детский сад (от школы-гимназии №1786). ТЦ «Потапово» (Азбука Вкуса, химчистка, ресторан "Zames" и т.д). Досуговый центр (Эстрадная школа, Художественная гимнастика, Английский язык школа ин.яз. "Hills", Футбол "VOZZDUN", Fusion dance, Хореография, ИЗО студия "КРАСКИ ЖИЗНИ", танцевальное и фитнес занятие, Театральная студия и многое другое; лодочная станция, детские и спортивные площадки (Теннис, волейбол, баскетбол, мини футбол (большое и маленькое поле), хоккей); Скейт-парк; Магазины; Ресторан; Салон красоты. Внешняя инфраструктура: В 1 км ОТ ДОМА Вся городская инфраструктура районов Южное Бутово и Коммунарка. В 1 км Конный клуб "Колибри", а в 2 км Ледовый дворец "Метеор".