

350 000 руб. / мес. 3 607 \$ / мес. 3 327 € / мес.

Курс ЦБ РФ 31.10.24 \$ — 97.05 руб. € — 105.22 руб.

[Дом в аренду. Синергия КП Код: 535-001](#)

**Код: 535-001**

**Особенности объекта**

В аренду предлагается коттедж стильной современной архитектуры и с еще более стильной дорогостоящей отделкой в охраняемом коттеджном поселке с центральными коммуникациями в самом престижном районе Новой Москвы. В доме дорогостоящая мебель: немецкая кухня с островом и полубарным столом, качественные диваны и спальные гарнитуры из массива дуба, сантехника элитных марок. Два этажа с эксплуатируемой кровлей, с парапетом и ограждением, полезной площадью 85 кв.м с выходом на нее через теплый тамбур по полноценной удобной лестнице. Расположение между Калужским и Киевским шоссе, 8 минут на авто (4 остановки на автобусе) до метро.

**Расположение**

Синергия КП (Зименки)

**Калужское шоссе**, от МКАД по шоссе: 7 км, всего: 11 км

**Киевское шоссе**, от МКАД по шоссе: 7 км, всего: 12 км

**Тип застройки:** сформированный к/п

**Дом**

**Общая площадь строений:** 220 м<sup>2</sup>

**Год постройки дома:** 2021

**Количество уровней:** 2

**Спален:** 3. **С/узлов:** 3. **Комнат всего:** 4.

**Опции:** терраса; камин; эксплуатируемая кровля, открытая парковка на 3 авто.

**Материал стен:** двойной кирпич

**Облицовка стен:** фибро-цементные панели, штукатурка с мраморной крошкой, цоколь - керамогранит

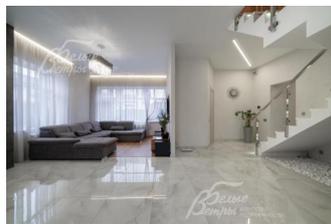
**Окна:** стеклопакеты ПВХ (профиль RENAU, ламинированные с внешней стороны. В гостиной и главной спальне - остекление от пола.)

**Стадия готовности:** меблирован

**1-ый этаж:** крытое крыльцо, прихожая-холл 14 кв.м, кладовая 5.6 кв.м, кухня-столовая-гостиная 52.4 кв.м с выходом на террасу 22 кв.м, санузел 3.6 кв.м (с душем), котельная 5 кв.м

**2-ой этаж:** коридор 7.6 кв.м, мастер-спальня 25 кв.м с санузлом 7 кв.м (с большой душевой), спальня 14.4 кв.м с крытым балконом 5 кв.м, спальня 15.7 кв.м, гардеробная-постирочная 12 кв.м (может использоваться как спальня), санузел 6.8 кв.м (с ванной)

**3-ий этаж:** антресоль 14 кв.м для хранения, теплый тамбур 2.5 кв.м с выходом на эксплуатируемую кровлю 85 кв.м (с парапетом и ограждением, включает два пространства 45 и 33 кв.м). Не входит в указанную



общую площадь дома.

**Описание внутренней отделки:** Выполнена современная стильная отделка с использованием премиальных материалов из Италии и Испании. На стенах - декоративная штукатурка, в спальнях - обои, при входе в дом декоративная стена из стабилизированного мха. На полу на 1 этаже итальянская и испанская плитки, на 2 этаже - премиальный ламинат. Железобетонная монолитная лестница шириной 120 см, цельные ступени из керамогранита, с подсветкой, ограждение - нержавеющая сталь и стекло. Натяжные потолки со встроенным освещением и отдельными эффектными люстрами. Установлена премиальная сантехника марок Catalano, Villeroy&Boch, Excellent, смесители Paini, Hansgrohe. Теплые полы по всему 1 этажу, на 2 этаже - в санузлах и на балконе в мастер-спальне. Входная дверь металлическая с терморазрывом высотой 2.3м, вход по коду и отпечатку пальца, с возможностью удаленного управления. Межкомнатные двери "София". Декоративный электрический камин шириной 1.5 м, с возможностью обогрева и без, с подсветкой разных цветов, встроен в огромный портал шириной 2.5 м и высотой до потолка, отделан керамогранитом.

**Инженерное обеспечение:** газовый котел Viessmann, бойлер DRAZICE на 150 л, многоступенчатая система очистки воды. В гостиной и главной спальне установлены бризеры - приточный очиститель воздуха с интеллектом и подогревом входящего воздуха (Ballu). Установлено видеонаблюдение в гостиной с выводом на телефон.

**Мебель, оборудование:** дом обставлен дорогостоящей качественной мебелью: дизайнерский обеденный стол из массива на 8 персон, стулья, в гостиной диван Белорусской фирмы Белфан, этой же фирмы из массива весь спальный гарнитур и комоды в мастер-спальне. В детских мебель Mr.Doors, гардеробная "Кардинал". В детской спальни - двухъярусная кровать. Немецкий кухонный гарнитур с фасадами из МДФ цвета графит и орех, верхние фасады - тонированное стекло, остров шириной 1.8 м и полу барный стол на 3 человека. Столешница из кварцевого агломерата. Вся встроенная техника ASKO: духовой шкаф с функцией пароварки, посудомоечная машина, холодильник, итальянская вытяжка FABER, кофемашина. В котельной морозильная камера Gorenje. Во всех помещениях шторы, занавески, стильные люстры и светильники, кашпо с цветами.

**Дополнительная информация о доме:** дом выполнен в архитектурном стиле хай-тек. Фундамент - монолитная плита, монолитные ж/б перекрытия. Высота потолков: 1 этаж - от 3 до 3.1 м, 2 этаж - 2.8 м

## Участок

**Площадь участка, соток:** 5

**Тип участка:** без деревьев

**Благоустройство участка:** газон, организован дренаж с выводом в ливневую канализацию.

**Дополнительная информация об участке:** участок правильной формы находится в центре поселка и огорожен металлическим забором из двойного штакетника с автоматическими откатными воротами

## Коммуникации

**Газ:** есть (магистральный)

**Э/э:** есть (15 кВт)

**Водопровод:** центральный

**Канализация:** централизованная

**Интернет:** есть (оптоволокно)

**Охрана:** есть (КПП)

## Описание инфраструктуры

Инфраструктура в поселке: въездная группа с парковкой, общий выход в лес, частный детский сад.

Инфраструктура внешняя: лучшая школа в России в Лето-во, спортивный центр Теннис с кортами, бассейном и фитнес-клубом. В 1 км метро Филатов Луг. В 500 м остановка общественного транспорта до м Тёплый стан (автобус 878). Мега, Ашан, Икеа, магазины и рестораны в Дубровке, спорткомплексы и иные услуги в п.Газопровод, Воскресенское и г. Московский.

## Комментарий к цене

Дополнительно оплачиваются: газ, э-энергия, интернет + поселковые платежи 3500 р. (вода, вывоз мусора, охрана)