

Снят с реализации

Курс ЦБ РФ 19.12.25 \$ — 80.03 руб. € — 94.25 руб.

[Дом, Графские пруды КП Код: 228-832](#)

Код: 228-832

Особенности объекта

Очень красивый, продуманный до мелочей дом для загородной жизни. Современный проект с отделкой и интерьером в стиле Фьюжен. Дорогие отделочные материалы и импортная мебель. Бассейн с противотоком для профессиональных спортсменов, баня из кедра с купелью, многофункциональный спортзал. Большой участок с роскошным ландшафтом и имеет выход в лес. Оригинальный кострище со съемной корзиной. Дорогая и качественная инженерия. Принудительная центральная вентиляция. Обжитой поселок премиум-класса в едином стиле с центральными коммуникациями со своим озером 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: 500 м² (дом 430 кв.м + баня 70 кв.м)

Год постройки дома: 2010 (отделка 2014)

Количество уровней: 2

Спален: 3. **С/узлов:** 5. **Комнат всего:** 6.

Опции: бассейн; машиномест крытых: 4, в т.ч. в теплом гараже: 2; баня; сауна; купель; квартира для персонала; терраса; холодный подвал; спортзал-кинозал, отдельный гараж для техники, мастерская;.

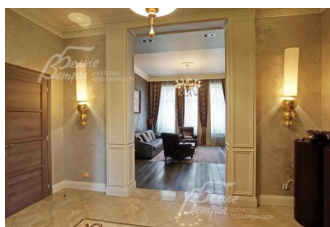
Материал стен: строительный поризованный камень, заложенный в ж/б монолитный каркас, снаружи утеплитель Rockwool;

Облицовка стен: цоколь - фасадная плитка. Фасад - декоративная штукатурка с элементами из искусственного камня и фасадной плитки;

Окна: стеклопакеты алюминиевые (2х-камерные ламинированные под дерево, большая площадь остекления, на лестничном марше окно - настоящий витраж;)

Стадия готовности: меблирован

1-ый этаж: крыльцо-терраса 25.4 кв.м (открывается прекрасный вид на фонтан в прогулочной зоне поселка), прихожая 5.3 кв.м с гардеробной 3 кв.м, холл 14,6 кв.м, гостиная 27.8 кв.м, кухня-столовая 37.4 кв.м с кладовой 5,5 кв.м и выходом на террасу 13.9 кв.м, спальня 13.6 кв.м, с/у 4 кв.м с душевой, коридор 11.6 кв.м, гардеробная 5.5 кв.м (проход из гаража на кухню), прачечная 3 кв.м; Зона СПА: зона бассейна 19.3 кв.м с бассейном 6х2 м, предбанник-раздевалка 4.5 кв.м с душевой 1 кв.м, сауна 3.6 кв.м с эл.печью с



парогенератором, спортзал-кинозал 38.4 кв.м с выходом на террасу и с гардеробной для спорт инвентаря,

мастерская 8.9 кв.м, котельная 8.7 кв.м с отдельным входом с улицы, гараж 52.4 кв.м;

2-ой этаж: холл 10.5 кв.м, спальня 19.2 кв.м с с/у 4.4 кв.м с душевой с гардеробной 3.5 кв.м и с выходом на террасу 22.43 кв.м; хозяйский блок: коридор 4.6 кв.м, кабинет 19.4 кв.м, спальня 26.4 кв.м, зимний сад, тамбур 3 кв.м, мужская гардеробная 4.3 кв.м, с/у (1/2) 2.6 кв.м, женская гардеробная 6.8 кв.м, с/у 12.4 кв.м с душевой и ванной; хозяйственная комната 8.8 кв.м;

3-ий этаж: технический чердак;

Описание внутренней отделки: интерьер премиум уровня в стиле Фьюжен с итальянским уклоном, отделка выполнена по профессиональному дизайн проекту, с применением только дорогостоящих и импортных материалов. Функционал дома очень продуманный. Отделка стен декоративной штукатуркой в холле, гостиной, кухне-столовой; обои пр-ва США во всех спальнях, в санузлах - сочетания плитки и мозаики; в отделке полов использован керамогранит с художественными элементами с водяным подогревом (холлы, санузлы, кухня столовая) гостиной брошированный (искусственно состаренный) массив дуба 18 мм, в спальнях массив беленого дуба 18 мм. Спальня на 2-ом этаже, спортзал и мастерская - пробковое покрытие. Лестница ж/б монолитная, ширина 1,2 м, ступени мраморные с эл.подогревом и ночной подсветкой, перила кованые с позолотой, шаг 31x17 см. Потолки ГКЛ многоуровневые с карнизами. Сантехника установлена ведущих мировых брендов Villeroy&Bosch и т.д. Коммуникации все разведены, радиаторы стальные Arbonia, где остекление от пола - полные конвекторы. Э/э дизайнерской коллекции марки GIRA (Германия). Двери массив бука (Италия) Bertolotto, высота 2,1 м. Подоконники выполнены из мозаики. В бассейне Endless Pools (США) установлен мощный противоток создающий сильное течение (можно регулировать), что позволяет плыть даже профессиональному пловцу.

Инженерное обеспечение: газовый котел Viessmann 80 кВт с электронным блоком управления + резервный электродкотел Эван 25 кВт. Бойлер косвенного нагрева Unitherm на 300 л. Многоступенчатая система очистки воды. Центральная система приточно-вытяжной вентиляции с кондиционированием (на тепло и холод) с рекуперацией и преднагревом фирмы Daikin. В доме 6 зон с отдельной настройкой климата. В доме установлен бензиновый электрогенератор на 14 кВт Аккумуляторная система бесперебойного электропитания (на двое суток); Стабилизаторы эл. напряжения В спорт зале специальная сушка для спортивного инвентаря. В бане дровяная печь Harvia. Автополив в зимнем саду и по участку. В доме также небольшая сауна с печью с парогенератором, которая достаточно быстро разогревается. Есть кнопка одна выключения всего света в доме. Отдельная подсветка новогодних гирлянд.

Мебель, оборудование: Мебель, предметы интерьера, люстры и шторы в ходят в стоимость дома. Кухня (пр-ва Италия) с островом, фасады из массива красного дерева, столешница из искусственного камня. Варочная панель, духовой шкаф, посудомоечная машина и микроволновая печь фирмы Miele + встроенная пароварка Miele (стоит 3000 евро). А также измельчитель в раковине и ионизатор воды. Все люстры и светильники в доме итальянские. Сейф (Германия) 300 кг. против взлом 1-ый класс + противопожарный.

Дополнительные строения: Баня 67 кв.м одноэтажная построена из кедрового клееного профилированного бруса 180 мм, кровля фальцевая (окрашенный стальной лист).

Крыльцо-терраса 15.6 кв.м, тамбур 3.6 кв.м, гостиная-кухня 23.8 кв.м с мини кухней (плита и мойка), предбанник 4.5 кв.м с душевой и купелью (чаша купели утоплена в землю на 1,7 м, что позволяет держать температуру воды не выше 8 градусов), парная 5.5 кв.м с дровяной печью Harvia (стены кедр, полки абаш), с/у 2.1 кв.м, Подсобное помещение 23.4 кв.м с отдельным заездом для хранения садового инвентаря и техники с холодным погребом 5.1 кв.м.

Полы в бане лиственница, потолки кедр.

Навес на 1 авто.

Беседка из кедрового клееного профилированного бруса около 36 кв.м с круглым мангалом с гранитной столешницей, расположенным по центру беседки.

Вагончик для персонала с отдельным туалетом.

Кострище - каменный круг обложенный шамотным кирпичом с ямой с корзиной для золы и со скамейками по кругу.

Дополнительная информация о доме: фундамент ж/б монолитный, межэтажные перекрытия ж/б монолитные, высота потолков: 1 этаж - 3.5 м, 2 этаж - 3.2 м. Единый архитектурный стиль поселка - в стиле архитектора Фрэнка Ллойда Райта. Отделка и интерьер в стиле Фьюжен. Дом и дополнительные строения расположены на участке таким образом, что все основные окна выходят на участок с шикарным ландшафтным дизайном.

Участок

Площадь участка, соток: 40

Тип участка: Парковый, с деревьями и ландшафтом

Благоустройство участка: Участок расположен в самой высокой точки поселка, что позволяет избежать весенних талых вод и быстрому высыханию после проливных дождей. Дренаж вокруг дома и по участку. На участке выполнен шикарный ландшафт по дизайнерскому проекту. Весь участок расположен на юго-восточной

стороне от дома. На северо-западной стороне участка вдоль всей границы высажены ели около 3 метра высотой. На юго-западной границе располагается лес в которой сделан выход, что бы можно было выезжать на квадроцикле или снегоходе. Участок имеет всего одного соседа, дом и доп.строения соседа не имеют окон в сторону нашего участка. Участок граничит с прогулочной зоной поселка и вся граница засажена стеной из туй 3-4 м, кроме одной зоны, которая с крыльца-террасы дома открывает вид на роскошный фонтан, расположенный в прогулочной зоне. Все это предает участку абсолютную приватность от чужих глаз. Сам же участок разбит на несколько зон. Это Хвойный сад, Плодовый сад, Японский сад, зона перголы со скамейкой, зона Кострища и Беседки. Даже присутствует французский огород. Все зоны соединяются дорожками из гранитной и бетонной брусчатки, а вечером подсвечиваются уличными фонарями. Всем этим великолепием можно наслаждаться из разных уголков участка: из перголы увитой розарием, или из беседки с горящим очагом, или расположившись на террасе дома с чашечкой кофе, выйдя из столовой, или с террасы бани.

Статус земли: земли населённых пунктов для ИЖС

Дополнительная информация об участке: Участок квадратной формы расположен крайним к лесу и рядом с административным зданием. С трех сторон металлический прозрачный забор высотой 1,5 м на каменных столбах и с цоколем (единый стиль во всем поселке), а со стороны леса металлический прозрачный 3 м.

Коммуникации

Газ: есть

Э/э: есть (25 кВт, 380 В)

Водопровод: центральный

Канализация: централизованная

Интернет: есть (выделенный оптоволоконный канал)

Охрана: есть (Вооруженная 3 уровня охраны (индукционный кабель по периметру посёлка, оптические датчики и круглосуточное видеонаблюдение. 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.

Элементы положит. окружения

Лес, озеро, бульвар поселка.