

160 000 000 руб. 1 743 317 \$ 1 632 204 €

Курс ЦБ РФ 28.04.24 \$ — 91.78 руб. € — 98.03 руб.



## [Дом, Графские пруды КП Код: 228-940](#)

**Код: 228-940**

### Особенности объекта

Просторный современный дом Премиум класса, полностью готовый к проживанию, с отделкой из натуральных материалов в стиле Минимализма, на прилесном участке 0.5 Га в строгоохраняемом обжитом коттеджном поселке с богатой внутренней инфраструктурой. Все дома в поселке выстроены в едином архитектурном стиле, все коммуникации центральные. Поселок в окружении леса, есть собственный пруд с пляжем и рекреационные зоны.

### 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:** 442 м<sup>2</sup> (в т.ч.: жилой дом 394 кв.м, домик для персонала 48 кв.м)

**Год постройки дома:** 2010

**Количество уровней:** 2

**Спален:** 4. **С/узлов:** 3. **Комнат всего:** 6.

**Опции:** машиномест крытых: 2, в т.ч. в теплом гараже: 2; квартира для персонала; терраса; камин.

**Материал стен:** монолитный каркас, заполненный крупноформатными керамическими поризованными блоками Porotherm

**Облицовка стен:** штукатурка и клинкерная плитка для облицовки фасада ведущих немецких производителей Feldhaus, Stroeher, ABC

**Окна:** стеклопакеты алюминиевые (двухкамерные высокого качества, профиль 8 см)

**Стадия готовности:** меблирован

**1-ый этаж:** тамбур (холодный) 10 кв.м, гардеробная, студия 117 кв.м: холл, гостиная с электрокамином, столовая с выходом на летнюю террасу и кухня, зимний сад 19 кв.м с выходом на летнюю террасу 20 кв.м, спальня 16 кв.м, с/узел 10 кв.м. Кинотеатр 28.6 кв.м в отдельном крыле, соединенным с домом коридором 5 кв.м, гараж 44 кв.м и котельная 14 кв.м (с отдельными входами)

**2-ой этаж:** холл-галерея 16.4 кв.м, спальня 16 кв.м, спальня с гардеробной 24.4 кв.м и выходом в зимний сад 26 кв.м, общий с/узел 6 кв.м, Главная спальня 22 кв.м с с/узлом 7.5 кв.м, гардеробной 7 кв.м и выходом в зимний сад

**Описание внутренней отделки:** выполнена современная отделка со вкусом в стиле Минимализма. На стенах декоративная штукатурка, в санузлах - плитка. Полы отделаны керамогранитом, кафелем с водяным подогревом, доской из ценных пород дерева.

Потолки натяжные. Широкая железобетонная лестница (120 см) с дубовыми ступенями и перилами

художественной эксклюзивной ковки, выполненной на заказ. Двери и подоконники из массива дерева.

**Инженерное обеспечение:** все коммуникации разведены под ключ: установлены газовый котел Viessmann на 100 кВт и бойлер Reflex на 300 л, резервный бензогенератор на 10 кВт. Система очистки воды многоступенчатая, вентиляция в доме естественно-приточная, в жилых зонах установлены кондиционеры. Счетчики воды и электричества, оборудованы датчики протечки воды. Оборудована система контроля доступа в дом.

**Мебель, оборудование:** Дом полностью меблирован: кухонный гарнитур из массива дерева со столешницей из искусственного камня. Встроенная варочная панель и духовка бренда Mabe, посудомойка марки Neff, встроенный холодильник Liebherr. Светодиодные светильники встроены в потолок. На окнах шторы и тканевые жалюзи. Вся сантехника в доме бренда Roca (Испания).

**Дополнительные строения:** Дом персонала 48 кв.м каркасный, снаружи обшит деревом, меблирован: жилая комната 25 кв.м, кухня, с/узел, терраса.

**Дополнительная информация о доме:** Единый архитектурный стиль домов в поселке - стиль архитектора Фрэнка Ллойда Райта (США). Фундамент и перекрытия - железобетонный монолит, высота потолков 3.3 м. В подарок к покупке дома прилагается снегоход Yamaha, газонокосилка, снегоуборочная машина.

## Участок

**Площадь участка, соток:** 52

**Тип участка:** с деревьями и ландшафтом

**Благоустройство участка:** на участке газон, с трех сторон по периметру вдоль забора растут туи, розарий, ива, каштан, кустарники; выложены дорожки, есть уличное освещение, по периметру участка дренажная система с водоприемными колодцами

**Статус земли:** земли населенных пунктов, для ИЖС

**Дополнительная информация об участке:** участок расположен в поселке на главном бульваре с прогулочной зоной и имеет свой выход в лес, огорожен металлическим прозрачным забором высотой 1.5 м в едином стиле во всем поселке, со стороны леса забор сварной металлический высотой 2.5 м

## Коммуникации

**Газ:** есть (магистральный)

**Э/э:** есть (25 кВт)

**Водопровод:** центральный

**Канализация:** централизованная

**Интернет:** есть (оптоволокно, спутниковая и ДЦ ТВ антенна)

**Охрана:** есть (вооруженная (ЧОП+Росгвардия), 3 уровня охраны, круглосуточное видеонаблюдение)

## 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

На территории поселка красивое озеро, пляж, рукотворные бульвары, прогулочно-парковые зоны, детский центр, спортивные площадки, теннисные корты и другая необходимая инфраструктура.