

125 000 руб. / мес. 1 369 \$ / мес. 1 267 € / мес.

Курс ЦБ РФ 15.05.24 \$ — 91.36 руб. € — 98.67 руб.



[Дом в аренду. Изумрудная долина к/п Код: 560-025](#)

**Код: 560-025**

Сдан до марта 2025 г.

**Особенности объекта**

Кирпичный дом в аренду со всеми центральными коммуникациями в строго охраняемом коттеджном поселке Изумрудная долина. Дом полностью меблирован, есть вся техника. Удобная планировка, есть спортзал с тренажерами и сауна с комнатой отдыха. В этом году был произведен евроремонт. Участок площадью 12 соток огорожен забором и живой изгородью из крупномерных туй. Также на частке есть уютная беседка с печью-барбекю, спортивная площадка.

**Расположение**

Изумрудная долина к/п (Ширяево)  
**Калужское шоссе**, от МКАД по шоссе: 17 км, всего: 23 км  
**Киевское шоссе**, от МКАД по шоссе: 21 км, всего: 30 км  
**Тип застройки:** обжитой к/п

**Дом**

**Общая площадь строений:** 241 м<sup>2</sup>  
**Год постройки дома:** 2007 (ремонт 2020 г.)  
**Количество уровней:** 3  
**Спален:** 3. **С/узлов:** 3. **Комнат всего:** 5.  
**Опции:** сауна; камин.  
**Материал стен:** кирпич  
**Облицовка стен:** штукатурка  
**Кровля:** металлочерепица  
**Окна:** стеклопакеты ПВХ (3-камерные. На окнах первого этажа автоматические рольставни, на втором этаже мансардные окна.)  
**Стадия готовности:** меблирован  
**1-ый этаж:** холл 12 кв.м, спортзал 23 кв.м, котельная 17 кв.м, санузел 10 кв.м с душевой, парная 9 кв.м, комната отдыха 17 кв.м.  
**2-ой этаж:** холл 22 кв.м, кухня-столовая 13 кв.м, гостиная 26 кв.м с камином, спальня/кабинет 12 кв.м, санузел 6 кв.м с ванной.  
**3-ий этаж:** холл, спальня 28 кв.м, спальня 28 кв.м, санузел 13 кв.м.с ванной.  
**Описание внутренней отделки:** отделка в современном классическом стиле. В доме выполнен свежий евроремонт. Стены окрашены, в санузлах плитка, в спальнях обои. Потолки окрашены. На полу в гостиной паркетная доска, в зоне столовой и кухни плитка с подогревом, в спальнях ламинат, в санузлах плитка. Установлена лестница, поручни и резные балясины выполнены из массива лиственницы. Высота

потолков 3 м, на втором этаже мансардная крыша (скатные потолки) с перепадами высоты потолка от 1.6 м.

**Инженерное обеспечение:** в доме установлены: газовый котел Rapido (Германия), бойлер ACV Smart (Бельгия) на 300 л. Фильтры очистки для питьевой воды Wave Cyber (обезжелезивание, умягчение, дехлорирование и т.д.). Естественная вентиляция, во всех комнатах кондиционеры Daikin. Установлен Wi-Fi роутер. Телевидение кабельное + Триколор ТВ. Есть сигнализация. Автоматические откатные ворота.

**Мебель, оборудование:** дом полностью меблирован: в прихожей вместительный шкаф-купе, в гостиной раскладной угловой диван, на кухне столовая группа на 6 персон, в спальнях кровати, шкафные группы, тумбы и комоды, в кабинете кожаный мини-диван. Во всех комнатах есть шторы и карнизы, люстры, светильники. Также дом украшают картины и прочие предметы интерьера. Установлен кухонный гарнитур со всей необходимой техникой: холодильник LG, электрическая плита Gorenje, посудомоечная машина BOSCH, микроволновая печь LG, вытяжка, электрический чайник. Стиральная машина Gorenje, в гостиной большой телевизор LG, также есть телевизоры в спальнях и спортзале, пылесос Samsung.

**Дополнительные строения:** - крытая капитальная беседка с печью-мангалом;

- хоз.блок;

- спортивная площадка для баскетбола.

## Участок

**Площадь участка, соток:** 12

**Тип участка:** парковый

**Благоустройство участка:** на участке высажен газон, по периметру глухая живая изгородь из крупномерных туй, есть плодовые и декоративные деревья и кустарники, а также березы и хвойные деревья.

**Дополнительная информация об участке:** участок огорожен с трех сторон металлическим кованым забором с глухой живой изгородью из туй высотой более 3-х м. Со стороны, граничащей с соседями - металлический забор на бетонном основании высотой 2.5 м.

## Коммуникации

**Газ:** есть (магистральный)

**Э/э:** есть (10 кВт)

**Водопровод:** центральный

**Канализация:** централизованная

**Интернет:** есть (оптоволокно, Wi-Fi роутер)

**Охрана:** есть (КПП на въезде, строгая охрана)

## Описание инфраструктуры

Инфраструктура п.Птичное и Горчаково (магазины, банк, школа, детские сады и д.р.). Рядом Русская Теннисная Академия, ресторан Весна, частная школы Vnukovo School. ОТЕЛЬ Империял. В г.Троицке: фитнес-центр бизнес-класса с бассейном [Резиденция](#), [рестораны Заречье](#), Пикник на обочине, школы, детские сады, развивающие центры для детей ([Центр Буракова](#)), больницы

## Элементы позитив. окружения

Озеро, лес.

## Комментарий к цене

+ коммунальные платежи по счетчикам: электричество, газ, вода