

270 000 руб. / мес. 2 956 \$ / мес. 2 737 € / мес.

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



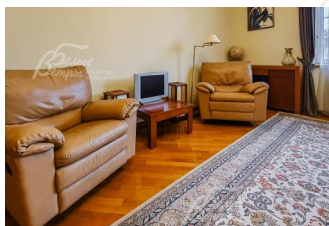
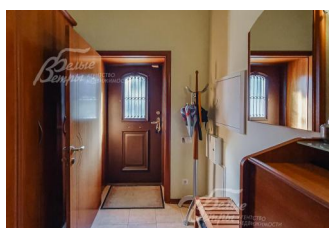
[Дом в аренду. Изумрудная долина к/п Код: 560-029](#)

**Код: 560-029**

Сдан до декабря 2024 г.

**Особенности объекта**

Красивый качественный дом в классическом стиле в строго охраняемом поселке с центральными коммуникациями. Отделка дома и интерьер от премиальных брендов Италии, Португалии, Франции. В доме множество спален и качественных санузлов. Есть приятные опции: сауна в доме, на мансарде- игровая зона с русским бильярдом, кухней, спальнями и местами отдыха, а также на участке отдельностоящая русская баня с бассейном, спорт.залом, комнатой отдыха и колодцем с питьевой водой. Участок с ландшафтным дизайном и крупномерными хвойными. В непосредственной близости от поселка инфраструктура г.Троицк и пос.Птичное, а также р.Решетня и выход в лес. Удобный выезд на Калужское и Киевское шоссе.



**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:** 610 м<sup>2</sup> (дом 488 кв.м + гараж 50 кв.м + баня 70 кв.м)  
**Количество уровней:** 3  
**Спален:** 8. **С/узлов:** 5. **Комнат всего:** 9.  
**Опции:** бассейн; машиномест крытых: 2, в т.ч. в теплом гараже: 2; баня; сауна; терраса; камин; колодец в бане 30 м.  
**Материал стен:** кирпич  
**Облицовка стен:** штукатурка  
**Кровля:** металлочерепица (финская 0,6 мм Ruukki)  
**Окна:** стеклопакеты ПВХ (двухкамерные с раскладкой, в кабинете ромбовидное четырехгранное, на третьем этаже мансардные окна)  
**Стадия готовности:** меблирован  
**1-ый этаж:** тамбур 5 кв.м; холл 17,5 кв.м; гостиная 50 кв.м; спальня 26 кв.м; спальня 21 кв.м; кухня-столовая 25 кв.м; санузел 5 кв.м; сауна 13 кв.м; постирочная 5 кв.м; терраса 10 кв.м.  
**2-ой этаж:** холл 30 кв.м; мастер-спальня 25 кв.м с санузлом 12 кв.м; детская спальня 21 кв.м; спальня 27 кв.м; спальня 21 кв.м; санузел 6 кв.м; кабинет 9 кв.м; гардеробная 4 кв.м.  
**3-ий этаж:** бильярдная 90 кв.м; спальня 19 кв.м;

спальня 10 кв.м; санузел 5 кв.м; кладовая 3 кв.м; кухня 11 кв.м; кладовая 8 кв.м; кладовая 2 кв.м, антресоль 8 кв.м.

**Описание внутренней отделки:** отделка выполнена в классическом стиле. Стены - декоративная штукатурка с окрашиванием, в санузлах - плитка (Италия); полы - в комнатах дубовый паркет, в санузлах, на первом этаже и в тех.помещениях - керамогранит (Италия); потолки: в холлах - кесонные, со встроенными световыми коробами, в комнатах - обшитые гипсокартоном, в санузлах - натяжные.

**Инженерное обеспечение:** в доме газовый DeDietrich 60 кВт, бойлер DeDietrich 300 л и комплексная система очистки воды в котельной, а также фильтр Atoll с обратным осмосом на питьевую воду на кухне. В бане водонагреватель Electrolux. В доме естественная вентиляция. Сигнализация Гольфстрим (датчики движения/звука). Теплый пол в помещениях с плиткой на полу (в т.ч. в санузлах). Мощный дизельный резервный генератор на 12 кВт.

**Мебель, оборудование:** установлен кухонный гарнитур из массива вишни производства Италии, со встроенной техникой: шестиконфорочная газовая панель и духовой шкаф Ariston, посудомоечная машина Bosch на 60 см, двухкамерный холодильник Ariston, измельчитель бытовых отходов, вытяжка, а также микроволновая печь Bosch, эл. чайник, кофемашинка. Столовая группа на 8 персон. На мансарде мини-кухня с водопроводом, двухконфорочной электроплитой, мини-холодильником и микроволновой печью. В доме также есть стиральная машина Miele (Германия) до 7 кг, стиральная машина AEG (Германия) на 5 кг с вертикальной загрузкой, телевизоры Samsung, Philips, Panasonic. Дом полностью меблирован качественной дорогой мебелью премиальных брендов - DALL'AGNESE (Италия), Ambibat (Португалия), а также французских брендов. Мебель из натуральных материалов - массив, кожа. В гостиной обеденный стол для приемов на 12 персон. Сантехника премиальных европейских брендов Jacob Delafon, Hatria, ванна-джакузи и душевая кабина JACUZZI. На мансарде русский бильярд 10 футов. В бане настольный теннис. Багетные карнизы в цвет мебели, на окнах качественные шторы с ламбрекеном и подхватами и тюль. Потолочные люстры и настенные бра производства Италия/Испания. Авторские витражи на лестничном марше. Стены украшают картины, в холле второго этажа гобеленовое панно.

**Дополнительные строения:** - Гараж 50 кв.м, в стиле основного дома, на два машиноместа с котельной;  
- Баня 70 кв.м в стиле основного дома, с кирпичным мангалом и русской печью, с бассейном (5x2 м, глубина 1,65 м), зоной отдыха, спортзалом, барбекю и колодцем 30 м (обеспечивает бассейн чистой водой и выполняет также декоративную функцию), есть туалет и душевая;  
- Хоз.блок 9 кв.м.

**Дополнительная информация о доме:** лестница на ж/б основании, ступени и поручни отделаны дубом, перила авторские кованые. Высота потолков: 1 этаж - 3 м, гостиная 3,2 м; 2 этаж - 3 м; мансардный этаж 1,2 - 4,4 м. Двери межкомнатные из массива производства Испания, в санузлах стеклянные двери премиального качества.

## Участок

**Площадь участка, соток:** 15

**Тип участка:** с деревьями и ландшафтом

**Благоустройство участка:** на участке рельеф с небольшим перепадом высот, оформлен подпорными стенками, выполнен ландшафтный дизайн с газоном, прогулочными дорожками, освещением, декоративными деревьями и кустарниками. По периметру и внутри участка взрослые голубые ели и сосны (до 10 м высотой), лиственница, каштаны, рябина, дуб, яблони. Организован дренаж и автополив.

**Дополнительная информация об участке:** участок находится в центре поселка и огорожен кованым забором на бетонном основании, облицованным натуральным камнем, высота 180 см. Ворота кованые автоматические распашные.

## Коммуникации

**Газ:** есть (магистральный)

**Э/э:** есть (15 кВт)

**Водопровод:** центральный

**Канализация:** централизованная

**Интернет:** есть (оптоволокно)

**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

