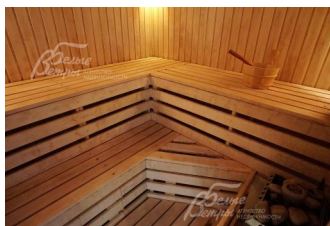


450 000 руб. / мес. 4 908 \$ / мес. 4 566 € / мес.

Курс ЦБ РФ 05.05.24 \$ — 91.69 руб. € — 98.56 руб.



**[Дом в аренду. Ново-Троицкое-1 к/п Код: 314-024](#)**

**Код: 314-024**

Сдан до октября 2024 г.

**Особенности объекта**

Дом премиум класса в аренду. Элитные материалы. Высокое качество работ. Дорогая мебель. Привлекательный проект дома. Центральные коммуникации. Тихое место. Хорошая подъездная дорога. Близко к городу, поселок окружен лесом. Лесной участок 25 соток с великолепным ландшафтом и с выходом в лес. Бассейн, сауна, хамам, спортзал, бильярд, камин, квартира для персонала, винный погреб. Камерный строго охраняемый коттеджный поселок. В шаговой доступности школа и детский сад.

**Расположение**

Ново-Троицкое-1 к/п (Пучково)

**Калужское шоссе**, от МКАД по шоссе: 17 км, всего: 21 км

**Киевское шоссе**, от МКАД по шоссе: 21 км, всего: 33 км

**Тип застройки:** обжитой к/п

**Дом**

**Общая площадь строений:** 587 м<sup>2</sup>

**Год постройки дома:** 2008

**Количество уровней:** 3

**Спален:** 5. **С/узлов полных:** 4. **С/узлов неполных:** 2.

**Комнат всего:** 9.

**Опции:** бассейн; машиномест крытых: 2, в т.ч. в теплом гараже: 2; сауна; квартира для персонала; терраса; камин; холодный подвал; бильярдная, столовая с мангалом, тренажерный зал, второй свет.

**Материал стен:** кирпич

**Облицовка стен:** кирпич

**Кровля:** цементно-песчаная черепица (бельгийская "Braas")

**Окна:** стеклопакеты ПВХ (2-х камерные, ламинированные под дерево)

**Стадия готовности:** меблирован

**Цоколь:** лестничный холл, хранилище 10 кв.м, винный погреб 10 кв.м

**1-ый этаж:** правое крыло дома с отдельным входом: гараж на 2 а/м 34 кв.м, тех.помещение с выходом на улицу 13 кв.м, котельная 11 кв.м. Крыльцо 9 кв.м, прихожая 6 кв.м, холл 17 кв.м, гардеробная 4 кв.м, гостевой санузел 3 кв.м, кабинет 18 кв.м, коридор в левое крыло 6 кв.м, бильярдная с баром 42 кв.м с выходом на террасу, двухсветная гостиная с камином 47 кв.м с выходом на террасу, столовая с мангалом и выходом на террасу, открытая терраса 32 кв.м, коридор, тамбур перед гаражом, кухня 18 кв.м. Зона

бассейна со вторым светом 53 кв.м с чашей бассейна 6.2x4 м, сауна 6 кв.м, хамам 3 кв.м, техническое помещение под оборудование для бассейна

**2-ой этаж:** правое крыло дома с отдельным входом: квартира для персонала/гостей (коридор 4 кв.м, кухня 6 кв.м, санузел с ванной и стиральной машиной 6 кв.м, жилая комната 34 кв.м). Основной дом: холл-галерея 14 кв.м, главная спальня 50 кв.м с санузлом 9 кв.м и гардеробной 6 кв.м, спальня 30 кв.м с балконом 8 кв.м, коридор 3 кв.м, спальня 33 кв.м, общий санузел 9 кв.м, спальня 21 кв.м. Левое крыло дома: тренажёрный зал на антресоли над бассейном 14 кв.м

**Описание внутренней отделки:** дорогостоящая отделка в классическом стиле с дизайнерскими элементами. Обои и декоративная венецианская штукатурка с элементами художественной фрески на стенах. В бильярдной отделка красным деревом по низу. Паркет ценных пород дерева Мербау, керамогранит и мрамор с водяным подогревом. Потолки подвесные ГКЛ с различной подсветкой. Сантехника преимущественно "Bandini Old England". Дубовые двери (Италия). Мраморные подоконники "Crema marfil". В бассейне выполнено панно из плитки с видом замка. В столовой мраморный мангал. Лестничный марш - деревянный, из африканского дуба: ширина 1 м, ограждение и перила дубовые, ступени 32x16 см.

**Инженерное обеспечение:** многоступенчатая система очистки воды (США). Естественная приточно-вытяжная вентиляция, в бассейне - принудительная. В жилых комнатах установлены кондиционеры "Mitsubishi". Газовый котёл "Viessmann" 100 кВт. Бойлер косвенного нагрева "Viessmann" 300 л. Спутниковое ТВ, оптоволоконно. Сигнализация - 3 уровня, по периметру дома и участка датчики движения + камеры видеонаблюдения. Система очистки и обновления воды в бассейне кислородом. Видеодомофоны. Генератор дизельный 15 кВт.

**Мебель, оборудование:** итальянский кухонный гарнитур в классическом стиле "Verona" - массив красного дерева, столешница искусственный камень. Встроенная бытовая техника "Miele": 2 больших холодильника и морозилка, встроенная пароварка и СВЧ. ТВ - в гостиной, на кухне, в столовой, в спальнях. Дорогая эксклюзивная итальянская мебель и оборудование. Удобная мягкая мебель в гостиной, дорогая антикварная мебель вдоль каминного зала. Картины испанских художников (виды и мотивы Испании и Франции). Дорогие импортные светильники. Шторы, тюли. Различные аксессуары, украшающие интерьер.

**Дополнительные строения:** - хозблок;

- 2 теплицы;

- дровник

## Участок

**Площадь участка, соток:** 25

**Тип участка:** лесной с ландшафтом

**Благоустройство участка:** на участке более 50 взрослых деревьев: ели и березы. Организованы дорожки, стоянка для 3-4 гостевых автомобилей, посадки, 2 теплицы для овощей, сухой ручей, фонтанчик, большое количество туй по периметру, множество декоративных кустарников, розарии. Дренаж вокруг дома и по участку.

**Дополнительная информация об участке:** кованый металлический забор на кирпичных столбах (облицованных клинкером), к лесу - глухой металлический 3 м.

## Коммуникации

**Газ:** есть (магистральный)

**Э/э:** есть (25 кВт)

**Водопровод:** центральный

**Канализация:** централизованная

**Интернет:** есть (оптоволоконно)

**Охрана:** есть (строгая)

## Описание инфраструктуры

В поселке детская площадка, в 500 м школа, продуктовый магазин, храм. В поселке Ново-Троицкое частный детский сад "Яблоневый сад". В 1,5 км богатая инфраструктура г.Троицка (Рестораны Заречье, Пикник на обочине, фитнес-центр в Троицке бизнес-класса с бассейном Резиденция, салоны красоты Весна, Престиж, Jadore, школы, детские сады, развивающие центры для детей (Центр Буракова), больницы и многое другое.

## Элементы положит. окружения

