

400 000 руб. / мес. 4 381 \$ / мес. 4 063 € / мес.

Курс ЦБ РФ 07.05.24 \$ — 91.31 руб. € — 98.47 руб.



[Дом в аренду. Ново-Троицкое-1 к/п Код: 314-028](#)

Код: 314-028

Сдан до апреля 2024 г.

Особенности объекта

Красивый дом в аренду со стильной дорогой отделкой, мебелью и техникой, в обжитом охраняемом коттеджном поселке Ново-Троицкое. Коттедж располагается на уникальном земельном участке с богатым ландшафтом. Большое разнообразие деревьев и кустарников, оранжерея цветов, свой прудик с рыбками, зона отдыха, детская площадка, мини-футбольное поле. Дом находится в камерном элитном поселке, в живописном месте. Рядом школа, лес, инфраструктура г.Троица.

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: 550 м²

Количество уровней: 2

Спален: 5. **С/узлов:** 4. **Комнат всего:** 11.

Опции: машиномест крытых: 2, в т.ч. в теплом гараже: 2; сауна; терраса; камин; русский бильярд (12 футов), аквариум, гидромассажная ванна на 8 человек, поле для мини-фубола с травяным покрытием, уличная профессиональная акустика.

Материал стен: кирпич

Облицовка стен: штукатурка

Кровля: натуральная черепица (керамическая, Erlus, Германия)

Окна: стеклопакеты ПВХ (2-камерные, есть обогрев мансардных окон и желобов с автоматикой).

Электрические алюминиевые жалюзи (рольставни) на окнах с тыльной стороны)

Стадия готовности: меблирован

1-ый этаж: прихожая 9 кв.м, холл 24 кв.м (с аквариумом), санузел 5.2 кв.м с душем, гостевая спальня 15 кв.м, кухня-столовая 28 кв.м, зимний сад 14 кв.м с выходом на террасу (с крытой частью 36 кв.м (с печью барбекю, мойкой и профессиональной акустикой) и с открытой частью 40 кв.м (с маркизой 9.5*3.5м); гостиная (с камином гильотинного типа с огромным мраморным порталом) 37 кв.м, проходной холл 14 кв.м, постирочная 8 кв.м, зона SPA (комната отдыха (гидромассажная ванна Jacuzzi) 31 кв.м, парная (с финской электропечью, с автоматикой); гараж 48

кв.м, совмещенный с гаражом для мототехники и мастерской 27 кв.м.

2-ой этаж: бильярдная (стол русского бильярда 12 футов) 75 кв.м - красивое помещения с окнами на три стороны, высота потолка достигает 5,3 м - с выходом на открытую террасу 90 кв.м, с 8-местным джакузи и садовой мебелью (также на террас можно попасть по отдельной лестницы со двора-террасы 1-го этажа), мастер-спальня 28 кв.м со своей ванной комнатой 15 кв.м (с отдельно стоящей ванной и душевой кабиной), 3 детские комнаты 18, 18 и 22 кв.м, общий санузел 8 кв.м (с двумя раковинами и душевой кабиной).

3-ий этаж: технический утепленный чердак площадью около 30 кв.м, на котором установлено вентиляционное оборудование.

Описание внутренней отделки: выполнена современная отделка в светлых тонах: на стенах - обои бумажные (Англия), в санузлах - плитка (Италия), мозаика. Полы покрыты дорогой массивной доской из канадского ореха, а также деревом Ипе - бразильский орех (комната отдыха при сауне, санузел мастер-спальни, ступени лестницы). Частично на кухне, в санузлах и в комнате отдыха - полы покрыты керамогранитом производства Италия, с водяным подогревом. Широкая лестница на бетонном каркасе, ступени - дерево, перила металлические. Везде в санузлах - белая сантехника и смесители Villeroy Boch, также есть смесители с терморегуляторами Hansgrohe; 4-хместная джакузи (от Iacuzzi). Двери межкомнатные из массива дуба, выполненные под заказ. Подоконники - массив дуба. Автоматическая маркиза на площадке перед верандой 9.5*3.5 м. Гидро-массажная ванна Hotspring на 8 человек на террасе 2-го этажа.

Инженерное обеспечение: в доме установлены газовый котел Rendamax на 65 кВт, бойлер на 300 л и система очистки и смягчения воды. Есть резервная скважина (регулярно используется для полива участка) с автоматическим переключением на случай отсутствия воды в поселке. 2-ой этаж оборудован центральными принудительной приточно-вытяжной системой вентиляции и системой кондиционирования (VRV-система от Daikin (Япония)). На 1 этаже: сплит-системы от Daikin (Япония). Система видеонаблюдения по периметру участка. На террасе 1-го этажа - профессиональная уличная акустика со светомузыкой (с караоке и дымовым эффектом). Отдельные стабилизаторы напряжения Progress на каждую фазу. Источник бесперебойного питания Riello на 15 кВт, обеспечивает непрерывное электричество до перехода питания на дизельный резервный генератор (Broadcrown, Англия, 24 кВт, емкость для топлива на 1 тонну), обеспечивающий весь дом.

Мебель, оборудование: установлена кухня из массива дуба, выполненная на заказ, со встроенной техникой: посудомоечная машина Miele, измельчитель, винный шкаф, 2 холодильника и 1 морозильный шкаф Liebherr, газовая плита Frattelli Onofri. Обеденный стол со стульями из массива дерева. Есть 2 стиральные и 1 сушильная машины MIELE, 2 домашних кинотеатра Sony, караоке. Мебель на кухне и по всему дому сделаны из массива бука и дуба по индивидуальному заказу - Россия. В мастер-спальне - шкафы и кресла Villa Nova (Италия) из массива американского ореха, искусственно состаренная, кровать шириной 180 см, стол, стулья и комод. Детская мебель Moll (Германия) с регулируемыми по высоте детскими стульями, регулируемые столы, кровать детская 2-ярусная из массива бука Словения. В зимнем саду у кухни диван производства Англия. Рояль Weinbach 1972 года. Садовая мебель: диван с подушками, 2 шезлонга, стол, 4 кресла, зонт - Швеция + диван и стол из массива тика и комод для игрушек. Везде карнизы, английские шторы, жалюзи, а люстры, светильники. Со стороны двора на внутренней террасе установлена маркиза 9 м на 3,5 м, управляемая с пульта, там же 2 зонта и большой стол на 12 персон из массива тика, кресла и качалка.

Дополнительные строения: - Детский городок с горкой, лесенками, боксерской грушей и др.;

- Теплица (Англия) с автоматическим поливом и проветриванием;

- Искусственный зарыбленный водоем 5*4 м, с очисткой воды и водопадом с прилегающей открытой террасой с огромной маркизой (9.5*3.5м) и газовыми обогревателями;

- Вольер для собак;

- Хозблок из бруса.

Участок

Площадь участка, соток: 33

Тип участка: с деревьями и богатым ландшафтом

Благоустройство участка: на участке выполнен первоклассные ландшафтный дизайн: высажено более 200 деревьев и кустарников, в том числе около 60 хвойных (сосны обыкновенная, веймутова и горная, ель голубая и Сербская, Манчжурский орех, туи разных сортов), также примерно 60 декоративных (каштан, клён, жасмин и сирень разных сортов, гортензия, спирея, розарий) и более 30 плодовых деревьев и кустарников (яблони, груши, сливы, смородина, малина, крыжовник и др.). Сезонные цветы (крокусы, тюльпаны, нарциссы, пионы, лилейники, лилии, астильба). Система автоматического полива Hunter (США) с использованием датчиков дождя - 9 зон, с 2 емкостями для воды по 2000 литров (вода нагревается до температуры атмосферы в течение дня естественным способом).

Статус земли: ИЖС

Дополнительная информация об участке: участок очень приватный, имеет свой выход к ручью. Большая парковочная площадка на 6 авто. Автоматические откатные ворота

Коммуникации

Газ: есть (магистральный)

Э/э: есть (26 кВт)

Водопровод: центральный (+ резервная скважина 90 м)

Канализация: централизованная

Охрана: есть (ЧОП)

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.