

250 000 руб. / мес. 2 737 \$ / мес. 2 534 € / мес.

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



**Дом в аренду. Поливаново КП Код: 584-002**

**Код: 584-002**

Сдан до сентября 2024 г.

**Особенности объекта**

Очень красивый, уютный коттедж 285 кв.м в аренду с отделкой премиум-класса в современном классическом стиле с элементами арт-деко. Инженерия в доме класса "Люкс", мебель и техника премиальных марок. В доме есть сауна, СПА с джакузи, камин. На благоустроенном участке со множеством взрослых деревьев, расположены: большой шикарный постоянно подогреваемый всесезонный бассейн, беседка, патио с летней кухней, детская площадка. КП Поливаново - камерный полностью обжитой поселок, со строгой охраной, детской площадкой, хоккейной коробкой, теннисным кортом, баскетбольной площадкой, а также с собственным выходом в лес.

**Расположение**

Поливаново КП (Поливаново)

**Калужское шоссе**, от МКАД по шоссе: 18 км, всего: 24 км

**Варшавское шоссе**, от МКАД по шоссе: 26 км, всего: 34 км

**Тип застройки:** обжитой к/п

**Дом**

**Общая площадь строений:** 285 м<sup>2</sup>

**Год постройки дома:** 2007 (ремонт в 2016г.)

**Количество уровней:** 2

**Спален:** 4. **С/узлов:** 3. **Комнат всего:** 7.

**Опции:** бассейн; машиномест крытых: 3; сауна; терраса; камин; СПА с джакузи "Nordic" с гидромассажем. Патио с летней кухней, крытая беседка, детская площадка, теплица, детский городок.

**Материал стен:** кирпич

**Облицовка стен:** облицовочные плиты с каменной крошкой

**Кровля:** натуральная черепица

**Окна:** стеклопакеты ПВХ (с ламинацией. На 2 этаже - мансардные "Velux")

**Стадия готовности:** меблирован

**1-ый этаж:** прихожая 4 кв.м, холл 12 кв.м, кабинет 15 кв.м, спальня 13 кв.м, спа 18 кв.м, сауна 5 кв.м, с/у 3 кв.м, кухня-столовая 17 кв.м, гостиная с домашним кинотеатром 28 кв.м, котельная 4 кв.м, подсобное помещение (постирочная) 3 кв.м, кладовая 21 кв.м

**2-ой этаж:** спальня с с/у и гардеробной 24 кв.м, холл 22 кв.м, спальня 23 кв.м, детская спальня с гардеробной 26 кв.м, с/у с гидромассажной ванной 7 кв.м

**Описание внутренней отделки:** отделка класса "Люкс". Стены: обои (Италия). Полы: 1 этаж -

керамогранит с водяным подогревом везде, мансардный этаж - ламинат (высокой классности). Потолки: гипсокартон (разноуровневые, со встроенным светом). Двери: из массива, белые с золотой патиной, дверные ручки "Crystal" от "Linea Cali". Лестничный марш из мрамора (Crema Marfil), мраморные балясины и поручни. Мраморный камин

**Инженерное обеспечение:** система очистки воды "Экодар". Есть принудительная приточная вентиляция и центральная система кондиционирования. Сплит-система: кондиционеры "Toshiba" во всех жилых помещениях. Отдельная от остального дома система вентиляции в помещениях СПА. Установлен газовый котел "Vitorond" на 65 кВт. Горячее водоснабжение обеспечивают 2 бойлера 300л + 200л. Радиаторы премиум-класса "Zender" (Германия). Есть Wi-Fi-роутер и антенна "Цифра 1", "НТВ+" на два телевизора, уличный "ТриКолор-ТВ"

**Мебель, оборудование:** дом полностью меблирован мебелью премиальных брендов - спальни итальянского производства, угловые и прямые диваны с обивкой из натуральной кожи, все шкафы заказные с резной узорной кожей, зеркалами и изысканными декоративными элементами. Кухонный гарнитур "Verona" (Италия). Холодильник Maytag (США). Встроенная кофеварка, духовой шкаф, газовая плита и посудомоечная машина "Miele". Домашний кинотеатр, ТВ "Samsung". Стиральные машины "Miele". Переговорная система в каждой комнате: селекторная связь "Commax". На всех окнах карнизы, шторы с ламбрекенами. Во всех комнатах дорогие изысканные люстры, бра, напольные светильники. В спальнях пушистые уютные ковры с высоким ворсом. На стенах картины.

**Дополнительные строения:** - крытая беседка;

- патио с летней кухней;

- бассейн зимний на улице "FRANMER", 10 X 4 м, с римским входом и противотоком. Глубина 1.2-1.7м. Из композита, с разъезжающимися стенами (на лето) и автоподогревом;

- теплица

## Участок

**Площадь участка, соток:** 16

**Тип участка:** поле с ландшафтным дизайном и плодовыми деревьями

**Благоустройство участка:** участок выровнен. Очень красивый ландшафтный дизайн, мощенные дорожки, стильные уличные светильники. Смешанный сад: плодовые деревья (груши 4 штуки, яблони 5 штук, вишни, сосны 7 штук, ели, по периметру участка посажены туи высотой 4 метра

**Дополнительная информация об участке:** участок огорожен кованым забором с автоматическими воротами. Вдоль забора глухая живая изгородь из крупномерных декоративных деревьев

## Коммуникации

**Газ:** есть (магистральный)

**Э/э:** есть (15 кВт)

**Водопровод:** центральный

**Канализация:** централизованная

**Телефон:** возможно подключение

**Интернет:** есть

**Охрана:** есть (строгая охрана с пропускной системой)

## Описание инфраструктуры

На территории коттеджного поселка «Поливаново» есть теннисный корт, детская площадка, каток, детская площадка в лесу с зонной отдыха и мангальной. Инфраструктура внешняя: поселки Поливаново, Дубровицы, Красное, Щапово, Подольск (супермаркеты, поликлиники, школы, гимназии, детские сады и прочее). В 200 м от поселка протекает река Пахра, рядом расположен лес. Если выехать через Пыхчево на Калужское шоссе в 2 км - база ЦСКА с бассейном, в 5 км санаторий "Десна".