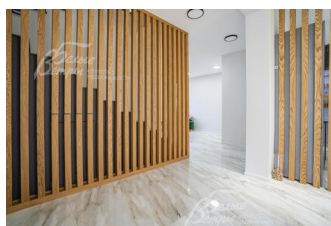
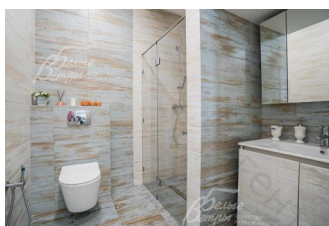
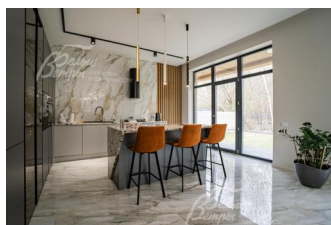
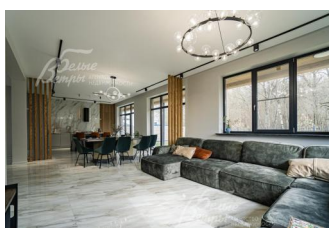


400 000 руб. / мес. 4 346 \$ / мес. 4 055 € / мес.

Курс ЦБ РФ 03.05.24 \$ — 92.05 руб. € — 98.64 руб.



## [Дом в аренду. Синергия КП Код: 535-027](#)

**Код: 535-027**

Сдан до октября 2024 г.

### Особенности объекта

Дом в аренду в стиле современной архитектуры Хайтек. Дорогая и модная дизайнерская внутренняя отделка и меблировка. Много спален и санузлов, высокие потолки. Крайний к лесу участок, шикарный вид из панорамных окон гостиной на лес. Охраняемый поселок со всеми центральными коммуникациями, внутренняя инфраструктура с детскими и спортивными площадками. Близость к МКАД (7 км), 5 минут на авто до метро и известной школы "Летово".

### Расположение

Синергия КП (Зименки)

**Калужское шоссе**, от МКАД по шоссе: 7 км, всего: 11 км

**Киевское шоссе**, от МКАД по шоссе: 7 км, всего: 12 км

**Тип застройки:** сформированный к/п

### Дом

**Общая площадь строений:** 316 м<sup>2</sup> (дом 278 кв.м + дом для приёма гостей (беседка) 37.5 кв.м)

**Год постройки дома:** 2020 (отделка 2022)

**Количество уровней:** 2

**Спален:** 5. **С/узлов полных:** 3. **С/узлов неполных:** 1.

**Комнат всего:** 7.

**Опции:** терраса; зимняя беседка (дом для приема гостей) с мини-кухней и сауной.

**Материал стен:** газобетонный блок D400 толщина 40 см+10 см утеплителя

**Облицовка стен:** 1ый этаж - декоративная штукатурка, 2ой этаж - лиственница, цоколь - искусственный камень

**Окна:** стеклопакеты ПВХ (2-хкамерные, ламинированные с обеих сторон в цвет "графит", в гостиной и кабинете - остекление от пола. Окна на 2-ом этаже высотой 2.95 м)

**Стадия готовности:** меблирован

**1-ый этаж:** крыльцо 11 кв.м, прихожая-холл 23 кв.м с гардеробной 5 кв.м, зона кухни 19 кв.м с кладовой 10 кв.м и с выходом во двор, зона гостиной-столовой (совмещена с кухней) 40.5 кв.м, спальня 16 кв.м с гардеробной 2 кв.м и своим санузлом 4 кв.м (с душевой), гостевой санузел 4 кв.м, постирочная 6 кв.м, котельная 7.5 кв.м с выходом на улицу.

**2-ой этаж:** холл 11.5 кв.м, главная мастер-спальня 19.5 кв.м с гардеробной 17 кв.м и санузлом 7.5 кв.м (вход через гардеробную) с душевой, спальня 17 кв.м, спальня-кабинет 17 кв.м (с панорамным остеклением во всю стену), детская спальня 19.5 кв.м, детский кабинет-игровая 24 кв.м с гардеробной 4.5 кв.м и

общим санузлом 5 кв.м с ванной.

**Описание внутренней отделки:** Современная дорогостоящая отделка в стиле минимализма, преимущественно в светлых холодных тонах, разбавленная теплыми элементами из дерева. Окраска стен - Ralston Plast Décor (Голландия) с силиконом (моющаяся), в санузлах на стенах плитка. На полу керамогранит большого формата (120x60 см) Luxus Natural (Индия) с водяным подогревом, в спальнях - ламинат высшей категории. Подвесные ГКЛ потолки многоуровневые с различной подсветкой (скрытая, светильники, споты). Установлена сантехника Geberit, Ceramalux и т.д. Межкомнатные двери скрытого монтажа высотой 2.34 м. Мрамор Bardiglio Grey (черного цвета, Бразилия) применен по всему дому: ступени, подоконники, столешницы (обеденный стол, рабочий стол в детской, под раковины в санузлах).

**Инженерное обеспечение:** все коммуникации разведены под ключ, в котельной выполнена разводка медью, радиаторы секционные БИ-металл, в помещениях с остеклением от пола - внутрипольные конвекторы. Электрика фирмы Schneider. Установлены газовый котел Vaillant 50 кВт с электронным блоком управления, бойлер косвенного нагрева Drazice на 200 л. Многоступенчатая водоподготовка. Есть wi-fi роутер, провайдер интернета "НВ Телеком", интерактивное ТВ. Оборудован видеодомофон Tantos.

**Мебель, оборудование:** кухонный гарнитур производства Италии, столешница (более 3м) и кухонный остров (185\*90см) из невероятно красивого натурального камня кварцита Royal White, фартук - керамогранит до потолка, фасады из МДФ. Встроенная техника Weissgauff (духовой шкаф, газовая варочная панель на 4 конфорки, микроволновая печь, посудомоечная машина, цилиндрическая вытяжка островного типа, двухдверный холодильник). Дополнительно в кладовой двухкамерный холодильник Bosch и морозильник Indesit. Стол обеденный ручной работы, столешница из мрамора Bardiglio Grey. Отдельные элементы выкрашены сусальным золотом. К столу идут 8 стульев-кресел (дизайнерские крутящиеся). В кабинете диван (с электроприводом на пульте), 2 кресла и два пуфа бренда Britannica из натуральной кожи. Остальные диваны и кресла Moon. Кровати Askon (матрацы США). Стиральная и сушильная машины Miele, робот-пылесос с управлением со смартфона, телевизоры Samsung в гостиной и спальнях. Люстры Crystal Lux (Испания).

**Дополнительные строения:** отапливаемый дом для приема гостей площадью 37 кв.м в едином стиле с домом: банкетный зал с мини-кухней (мойка, холодильник, посудомоечная машина) и мангалом, с другой стороны сауна с душевой. В банкетном зале массивный деревянный стол 3x1.2 м (на 12 чел.), мангал облицован старинным кирпичом "Беляев", остекление от пола.

**Дополнительная информация о доме:** лестница ж/б монолитная шириной 1 м, ступени отделаны мрамором Bardiglio Grey, подступенки - керамогранит Luxus Natural, ограждения - закаленное стекло. Высота потолков на 1м этаже 2.93 м, 2ой этаж - 3.04 м

## Участок

**Площадь участка, соток:** 10

**Тип участка:** парковый с ландшафтом

**Благоустройство участка:** засеян газон, сделаны дорожки из брусчатки, уличное освещение. Дренаж по участку и вокруг дома.

**Дополнительная информация об участке:** участок крайний к лесу, с трех сторон деревянный глухой забор на металлических столбах с бетонным цоколем, с задней стороны к лесу металлический прозрачный. Организована парковка для стоянки 3х авто.

## Коммуникации

**Газ:** есть (магистральный)

**Э/э:** есть (15 кВт)

**Водопровод:** центральный (ВЗУ на поселок)

**Канализация:** централизованная (очистные на поселок)

**Интернет:** есть (оптоволокно, Wi-Fi роутер, провайдер "НВ Телеком", интерактивное ТВ)

**Охрана:** есть (КПП, видеонаблюдение)

## Описание инфраструктуры

Инфраструктура в поселке: въездная группа с парковкой, общий выход в лес, частный детский сад.

Инфраструктура внешняя: лучшая школа в России в Лето-во, спортивный центр Теннис с кортами, бассейном и фитнес-клубом. В 1 км метро Филатов Луг. В 500 м остановка общественного транспорта до м Тёплый стан (автобус 878). Мега, Ашан, Икеа, магазины и рестораны в Дубровке, спорткомплексы и иные услуги в

