

## Снято с реализации



бассейна, хаммам и душевые, в с/у зоны бассейна отделка плиткой, парная обшита кедром, палатья - абашием;

Курс ЦБ РФ 15.01.26 \$ — 78.57 руб. € — 92.20 руб.

[Дом. Графские пруды КП Код: 228-831](#)

**Код: 228-831**

### Особенности объекта

Большой трехуровневый дом, расположенный на участке возле леса. Зона спа и бассейна под ключ с качественным инженерным обеспечением. В поселке безупречная инфраструктура: детские и спортивные площадки, прогулочные зоны с беседками.

### Расположение

Графские пруды КП (Каменка)

**Киевское шоссе**, от МКАД по шоссе: 21 км, всего: 28 км

**Тип застройки:** обжитой к/п

### Дом

**Общая площадь строений:** 850 м<sup>2</sup>

**Год постройки дома:** 2009 (отделка 2016)

**Количество уровней:** 3

**Спален:** 5. **С/узлов:** 6. **Комната всего:** 9.

**Опции:** бассейн; машиномест крытых: 2, в т.ч. в теплом гараже: 2; сауна; терраса; камин; холодный подвал.

**Материал стен:** строительный поризованный камень заложенный в ж/б монолитный каркас, снаружи утеплитель Rockwool

**Облицовка стен:** декоративная штукатурка с элементами из искусственного камня и плитки

**Окна:** деревянные (2х-камерные, изнутри деревянные брашированные, есть панорамные окна;)

**Стадия готовности:** под ключ (частично под ключ)

**Цоколь:** холл-бильярдная 97.7 кв.м, кинозал 39.4 кв.м, кладовая 10 кв.м, винный погреб 6 кв.м, постирочная 14 кв.м, с/у 1/2 3 кв.м, котельная 15 кв.м с отдельным выходом на улицу, техническое помещение под бассейном 72.6 кв.м.

**1-ый этаж:** крыльце, тамбур 3 кв.м, холл 13 кв.м с гардеробной 10 кв.м, гостиная 62.4 кв.м с камином (топка и облицовка куплена), кухня-столовая 30 кв.м, спальня-кабинет 17 кв.м с с/у 5 кв.м, гостевой с/у 2.2 кв.м, зона бассейна 114 кв.м с душевой, с ведром, и двумя выходами на террасы, хаммам 5.5 кв.м, парная 9.5 кв.м с отдельной топочной 2.4 кв.м, с/у 3 кв.м, тамбур в гараж 8 кв.м, гараж 47 кв.м;

**2-ой этаж:** холл 24.4 кв.м с выходом на террасу 65 кв.м, спальня 21.5 кв.м, спальня 26 кв.м, общий с/у 6 кв.м, гл.спальня 26.6 кв.м с с/у 10 кв.м с гардеробной 6 кв.м и с зимним садом-галереей 15 кв.м, спальня 31 кв.м с с/у 6 кв.м, спортзал 73 кв.м с выходом на крытую террасу 59 кв.м;

**3-ий этаж:** технический чердак

**Описание внутренней отделки:** стены выровнены и от зашпаклеваны; в зоне бассейна отделка из искусственного камня; мозаикой выложены чаша

полы залиты финишной стяжкой; в зонах, где предусмотрены водяные теплые полы проложены трубы; в зоне бассейна и СПА лежит плитка; лестничный марш ж/б монолитный без отделки; потолки многоуровневые фигурные с закладными под различную подсветку, выровнены и зашпаклеваны; в зоне бассейна потолок натяжной; сантехника установлена в с/у и душевых зоны бассейна; все коммуникации разведены, радиаторы Arbonia и Kermi, установлены польские конвекторы, э/э разведено до точек;

**Инженерное обеспечение:** два газовых котла Viessmann по 100 кВт с электронным блоком управления (взаимозаменяемые) + два резервных электрокотла Protherm по 25 кВт. Бойлер косвенного нагрева Reflex на 300 л. В доме во всех помещениях установлена центральная принудительная приточно-вытяжная система с рекуперацией пред. нагревом (от котла) и системой кондиционирования Daikin. Профессиональное оборудование для бассейна (Dinotec, WaterSens, Aseko). Для хаммама установлен парогенератор. В парной дровяная печь Kastor обложенная серым змеевиком;

**Дополнительная информация о доме:** фундамент ж/б монолитная чаша; перекрытия межэтажные ж/б монолитные; единый архитектурный стиль поселка - в стиле архитектора Фрэнка Лойда Райта;

## Участок

**Площадь участка, соток:** 44

**Тип участка:** без деревьев

**Благоустройство участка:** дренаж вокруг дома;

**Статус земли:** земли населенных пунктов для ИЖС

**Дополнительная информация об участке:** участок ровный почти прямоугольной формы расположен крайним у леса; в поселке заборы в едином стиле, с двух сторон металлический прозрачный на каменных столбах с цоколем, с других сторон металлический прозрачный на металлических столбах;

## Коммуникации

**Газ:** есть

**Э/э:** есть (40 кВт 380)

**Водопровод:** центральный

**Канализация:** централизованная

**Интернет:** возможно подключение (оптоволокно)

**Охрана:** есть (вооруженная 3 уровня охраны ( индукционный кабель по периметру посёлка, оптические датчики и круглосуточное видеонаблюдение. Вся информация поступает на центральный пульт, к которому подключены и охранные системы каждого дома. На въезде в поселок расположен контрольно-пропускной пункт со шлагбаумом, оборудованный системой сканирования номеров.);)

## Описание инфраструктуры

В поселке есть бульвар с ландшафтным парком, с фонтанами и с малыми архитектурными формами, прогулочные зоны с беседками. Имеется пруд с зоной отдыха (лодки, шезлонги, пляж), детские площадки и многофункциональная спортивная площадка (мини-футбол, волейбольная площадка с песком, баскетбол, теннис, зимой - каток), лыжная трасса вокруг поселка 6,5 км, велодорожки, диск-гольф парк на 9 корзин, пункт доставки и выдачи, ресторан. Детский клуб для детей дошкольного возраста.

## Элементы положит. окружения

Лес, озеро