

300 000 000 руб. 3 854 397 \$ 3 313 578 €

Курс ЦБ РФ 17.01.26 \$ — 77.83 руб. € — 90.54 руб.

[Дом, Графские пруды КП Код: 228-647](#)

Код: 228-647

Особенности объекта

Загородный дом 667 кв.м, с авторской архитектурой и премиальными материалами из Германии в стиле Френка Ллойда Райта, расположенный в одном из топовых поселков Новой Москвы, на прилесном участке с ландшафтом 28 соток. Дом предоставляет уникальную возможность для комфортной жизни благодаря продуманной планировке: в доме собственный SPA с хаммам, сауной, фитнес, две каминные, 6 спален, 7 санузлов, 5 гардеробных. Все дома в поселке выстроены в едином архитектурном стиле, все коммуникации центральные. Поселок в окружении леса, есть собственный пруд с пляжем и рекреационные зоны. Закрытый формат: 2 КПП, патруль, камеры - приватность как привычка. 20 мин до МКАД, 30 мин до МЦД "Санино". Ваши соседи здесь - это уникальный нетворкинг и особое окружение.

Расположение

Графские пруды КП (Каменка)

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

Тип застройки: сформированный к/п

Дом

Общая площадь строений: 667 м²

Количество уровней: 2

Спален: 6. **С/узлов:** 7. **Комнат всего:** 10.

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

Материал стен: монолит + теплоэффективный кирпич Poroton (Германия).

Облицовка стен: клинкерный кирпич Feldhaus Klinker (Германия) — долговечный, не выгорает.

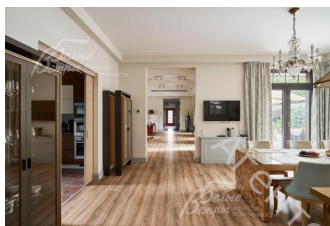
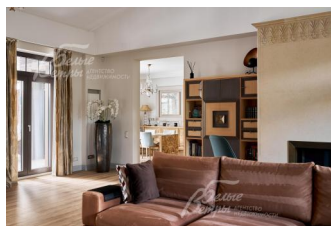
Кровля: натуральная черепица (коллекции «Piano» с инновационным покрытием «ингибирд»; свесы натуральный сланец; медная водосточная система с подогревом стоков)

Стадия готовности: меблирован

1-ый этаж: Гараж, котельная, сервисная зона: терраса, мангальная и костровая, прихожая, санузел, зона для отдыха: терраса, мангальная и костровая. Спа зона: тренажерная, сауна, хаммам, санузел, релакс комната, душ и прямой выход к патио с лежаками и зоной барбекю. Общественная часть: гостиная и столовая, кухня, 2 мастер спальни со своими гардеробными, спальня, второй холл

2-ой этаж: 2-я гостиная с камином, 2-я кухня, 2 террасы, 2 мастер спальни, гостевая спальня, 2 гардеробные, гостевой санузел

Описание внутренней отделки: высококачественные



материалы и стильный дизайн: подоконники из натурального гранита и мрамора; полы - итальянский

керамогранит и ламинат коллекции Avatar с резиновой прокладкой производства TerHurne. Дубовая лестница с перилами из бука. Отделка хаммама выполнена мрамором. Нагревание стен и полов занимает всего 15 минут. В сауне красный кедр и гималайская соль создают атмосферу настоящего СПА. Инфракрасная сауна - современный способ расслабления и оздоровления.

Инженерное обеспечение: Отопление/охлаждение Rehau (тёплый пол + холодный потолок). Котёл Viessmann Vitorondens, магистральный газ, электропитание 28 кВт. Оптика 1 Gbps, умное освещение, видеонаблюдение 24/7, охранно-пожарная система. Энерго-класс KW II: экономия каждый месяц, комфорт каждый час.

Мебель, оборудование: Интерьер & меблировка - дизайнерский total look Стилистика: modern + ethno-touch, природные материалы (камень, дерево, кожа, стекло, металл). Мебель под ключ: Кухня — ALNO. Мягкая мебель — Vo Concept, ZANABONI. Корпусная мебель — Anibale Colombo. Сантехника — Villeroy & Boch, Keramag. Освещение — Buster + Punch, FLOS; сценарии через KNX. Дополнительно: домашний кинотеатр, винный шкаф, встроенная акустика.

Дополнительная информация о доме: Дом в стиле органической архитектуры Френка Ллойда Райта. Все материалы, использованные при строительстве дома, произведены в Германии. Краски от ведущих производителей Великобритании и США обеспечивают экологичность и долговечность покрытия. Терраса выполнена по технологии «сухого пола» с итальянской плиткой. Камин с керамическим дымоходом подключён к общей системе отопления. Архитектурный бетон использован для оформления оконных проемов.

Участок

Площадь участка, соток: 28

Тип участка: прилесной с деревьями и ландшафтом

Благоустройство участка: ландшафт дизайн спроектирован известным московским бюро. Пейзаж + регулярные газоны с автополивами, садовый дом-кладовая. Эстетичная костровая зона отдыха, патио-living, BBQ.

Статус земли: ИЖС

Дополнительная информация об участке: Парковка: крытая на 2 авто + открытая на 3 авто под навесом и мощеная площадка для машин. Максимальная загрузка на 10-13 машин.

Коммуникации

Газ: есть (магистральный)

Э/э: есть (25 кВт)

Водопровод: центральный

Канализация: централизованная

Интернет: есть (оптоволокно, установлены усилитель сотовой связи и Wi-Fi роутеры)

Охрана: есть (КПП, видеонаблюдение)

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

На территории поселка красивое озеро, пляж, рукотворные бульвары, прогулочно-парковые зоны, детский центр, спортивные площадки, теннисные корты и другая необходимая инфраструктура.