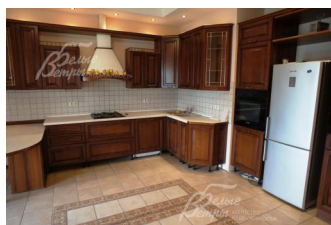


125 000 руб. / мес. 1 606 \$ / мес. 1 381 € / мес.

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



## Дом в аренду. Дубровка ЖК Код: 108-046

**Код: 108-046**

Сдан до марта 2026 г.

### Особенности объекта

Просторный, комфортный кирпичный дом с гаражом в престижном обжитом поселке с богатой инфраструктурой (магазины, кафе, химчистка, детские и спортивные площадки, парк, пруд). Гостиная с эркером и камином, веранда с панорамным остеклением, бильярд и сауна в доме. На участке 15 соток множество молодых сосен, прогулочные дорожки и уличное освещение. Прекрасный дом для круглогодичного проживания!

### Расположение

Дубровка ЖК (Сосенки)

**Калужское шоссе**, от МКАД по шоссе: 5 км, всего: 6 км

**Тип застройки:** обжитой к/п

### Дом

**Общая площадь строений:** 390 м<sup>2</sup>

**Количество уровней:** 3

**Спален:** 5. **С/узлов:** 4. **Комнат всего:** 9.

**Опции:** машиномест крытых: 1, в т.ч. в теплом гараже: 1; сауна; терраса; камин; бильярд.

**Материал стен:** кирпич

**Облицовка стен:** 1 этаж и эркеры -цементная плитка под кирпич, др.-декоративная штукатурка

**Кровля:** металлочерепица

**Окна:** стеклопакеты ПВХ

**Стадия готовности:** меблирован

**1-ый этаж:** терраса-крыльцо 16.6 кв.м, прихожая 7 кв.м, холл 9.5 кв.м, гостиная 59 кв.м с камином, кухня 18.2 кв.м с выходом на застекленную веранду 26.6 кв.м, спальня-кабинет 12.3 кв.м, с/у 3.6 кв.м, гараж 20.4 кв.м, котельная 9.4 кв.м, комната отдыха 20.2 кв.м с мини кухней, с/у 2.5 кв.м, сауна 7.2 кв.м с дровяной печью

**2-ой этаж:** холл 12.3 кв.м, спальня 11.4 кв.м, с/у 4.1 кв.м, коридор 10.3 кв.м, спальня 11.5 кв.м, спальня 15.5 кв.м, главная спальня 20.4 кв.м с с/у 8 кв.м и с гардеробной 6.4 кв.м

**3-ий этаж:** игровая комната 33.9 кв.м, бильярдная 60 кв.м, кладовая 10 кв.м

**Описание внутренней отделки:** стены окрашены, на полу кафель с подогревом и ламинат, потолки подвесные с многоуровневой подсветкой, лестничный марш с поворотными ступенями из массива дерева

**Инженерное обеспечение:** многоступенчатая система очистки воды, кондиционеры в комнатах, установлены газовый котел на 54 кВт, электродкотел, бойлер косвенного нагрева ACV на 200 л.

**Мебель, оборудование:** меблирован

**Дополнительная информация о доме:** фундамент ленточный ж/б монолитный. Перекрытия железобетонные монолитные. Высота потолков от 2.9 м.

## Участок

**Площадь участка, соток:** 15.26

**Тип участка:** парковый

**Благоустройство участка:** на участке растет 30 сосен, разбит газон, сделаны дорожки и уличное освещение, выполнен дренаж

**Дополнительная информация об участке:** в 200 м от участка пруд и парковая зона с мини-зоопарком, на закрытой территории поселка

## Коммуникации

**Газ:** есть (магистральный)

**Э/э:** есть (20 кВт)

**Водопровод:** центральный

**Канализация:** централизованная

**Телефон:** есть (МГТС)

**Интернет:** есть (выделенная линия)

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

## Описание инфраструктуры

Охраняемый жилой комплекс с гостевой парковкой. На въезде большой фитнес-центр Дубровка с бассейном, СПА-зоной, салоном красоты и тренажерным залом. При въезде расположены три супермаркета один из них «Перекресток», «Азбука Вкуса», «Пятерочка». Торговый центр «Уютный дом», кулинария, банк, аптека, 3 ресторана: SomeMeat, Florentini, Чё Хотели Пили Ели, кафе Таверна и Вкусно и Точка, ветеринарная клиника, банкоматы, Дом быта, шиномонтаж, зоомагазин, офис нотариуса. Для детей жилого комплекса Дубровка работают: семейный центр и детский сад «Радость» со спортивными и творческими секциями. Частная школа Tower Bridge School (от 4 до 11 лет), где есть группа раннего развития, подготовка к школе, начальная школа и дополнительные занятия (творчество, живопись, иностранные языки и спортивные секции). Частная школа «СО-Знание Дубровка» для детей 0-11 классов, частная школа с начальными классами (1-4 класс) Эволуччи. На территории поселка благоустроена лесная прогулочная зона, места с беседками для барбекю, белые и велосипедные дорожки, есть мини-зоопарк. Действуют пункты выдачи заказов Ozon и Яндекс Маркет, Wildberries, Сдек. Православный Храм в 10 минутах пешком. В 10 минутах пешком метро Ольховая. В 10 минутах на машине частная школа Летово (с 7 по 11 класс), теннисный клуб Теннис.ру, городская инфраструктура поселков Коммунарка, Воскресенское, Николо-Хованское (поликлиники, больницы, дачные сады и школы, торговые комплексы, рестораны, фитнес клубы, банки, Мои документы и др.)

## Элементы положит. окружения

парк, пруд, прогулочная зона, остановка общественного транспорта до м. Теплый стан в 800 м