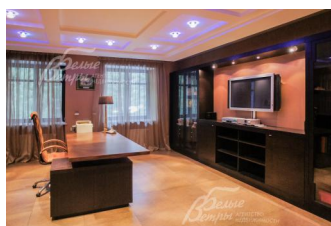
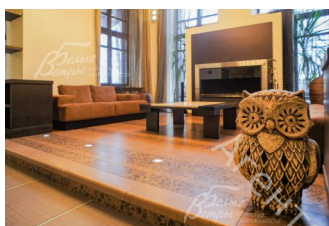
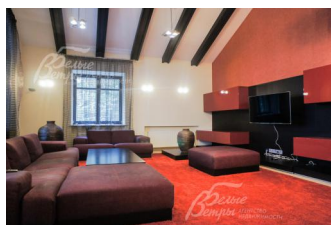
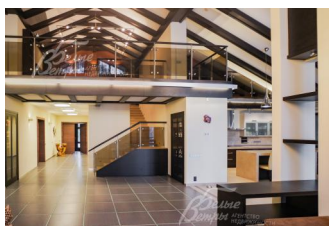


## Снят с реализации

Курс ЦБ РФ 16.01.26 \$ — 78.53 руб. € — 91.81 руб.



## [Дом в аренду. Троицкий Парк КП Код: 703-001](#)

**Код: 703-001**

### Особенности объекта

Современный дом с элементами викторианского стиля, расположенный всего в 2 км от Москвы в коттеджном поселке элит-класса, на территории старинного парка графа Измайлова среди многолетних лип, сосен и вековых дубов. Рельефный ландшафт участка и уникальные архитектурные решения обеспечивают живописный вид из дома на парк и озеро. В поселке собственная пляжная линия на берегу чистейшего водохранилища. Строительные конструкции дома выполнены из экологически чистых материалов - кирпич, природный камень, массив дерева. В отделке и интерьере дома также присутствуют природные материалы. Оригинальные интерьерные решения и мебель от итальянского бренда Smania. Техника и оборудование дома от ведущих итальянских и немецких производителей - Kuppersbusch, Miele, Viessmann и т.д. В доме множество приятных опций - бассейн с римским входом, финская сауна, турецкий хамам, бильярд, а также уютная беседка с резной массивной мебелью и зеленой кровлей в виде живого газона. Участок украшают разнообразные декоративные и цветущие кустарники, хвойники, можжевельниковые куртины.

### Расположение

Троицкий Парк КП (пос. Измайлово)  
**Симферопольское шоссе**, от МКАД по шоссе: 2 км, всего: 2 км  
**Варшавское шоссе**, от МКАД по шоссе: 4 км, всего: 9 км  
**Тип застройки:** обжитой к/п

### Дом

**Общая площадь строений:** 900 м<sup>2</sup>  
**Год постройки дома:** 2007 (ремонт в 2020 г.)  
**Количество уровней:** 3  
**Спален:** 5. **С/узлов полных:** 4. **С/узлов неполных:** 1.  
**Комнат всего:** 8.  
**Опции:** бассейн; машиномест крытых: 2, в т.ч. в теплом гараже: 2; сауна; квартира для персонала; терраса; камин; бильярдная.  
**Материал стен:** кирпич  
**Облицовка стен:** природный камень, дерево  
**Кровля:** металлочерепица  
**Окна:** стеклопакеты деревянные (3-камерный, панорамные от пола окна)  
**Стадия готовности:** меблирован  
**1-ый этаж:** крытая терраса 176 кв.м, холл 12 кв.м, комната отдыха с баром 47 кв.м, бильярдная 34 кв.м, бассейн 37 кв.м, душевые (2 шт), финская сауна 9 кв.м,

турецкий хамам 11 кв.м, раздевалка 7 кв.м с санузлом 2 кв.м, комната свободного назначения 15 кв.м, постирочная 19 кв.м, гардеробная 17 кв.м.

**2-ой этаж:** тамбур 3 кв.м, гардеробная 7 кв.м, холл 27 кв.м, гостевой санузел 5 кв.м, квартира для персонала 20 кв.м, кабинет 32 кв.м, гостиная (зона кинозала) 35 кв.м, гостиная (каминная зона) 45 кв.м, столовая 28 кв.м, кухня 18 кв.м, террасы под навесом и без навеса общей площадью 225 кв.м (выход на террасы из кухни, столовой и обеих гостиных), гараж 48 кв.м с кладовой и с проходом в прихожую и котельную.

**3-ий этаж:** лоджия 8 кв.м, холл 32 кв.м, мастер-спальня 53 кв.м со своим санузлом (с ванной) и гардеробной, детская спальня 39 кв.м с санузлом (с ванной), две спальни по 20 кв.м, общий санузел (с ванной) 8 кв.м.

**Описание внутренней отделки:** современный минимализм с элементами викторианского стиля. Потолки окрашены и украшены декоративными балками из массива ольхи. Стены - покраска, в спальнях оригинальные обои. На полу плитка с системой "теплый пол", в спальнях с имитацией "под паркет".

**Инженерное обеспечение:** в доме установлены газовый котел Viessmann (Германия), а также резервный газовый котел Ferroli (Италия), бойлер на 200 л Reflex (Германия) установлена станция очистки воды в доме. В доме принудительная приточно-вытяжная вентиляция, в каждой комнате кондиционеры Mitsubishi Electric. Есть пожарная сигнализация, инфракрасные датчики на окнах, тревожная кнопка с сиреной и выводом на пульт охраны. В доме скрытое видеонаблюдение, встроенный пылесос, на участке система автоматического программируемого полива. Есть стабилизатор напряжения.

**Мебель, оборудование:** кухонная мебель из массива со столешницами из натурального камня производства Италия, полностью оборудована всей необходимой качественной техникой: холодильно-морозильный шкаф Side-by-Side Kuppersbusch (Германия); электрическая/газовая плита, духовой шкаф, микроволновая печь, посудомоечная машина производства Miele (Германия), винный шкаф Ariston, мини-холодильник в баре. В каждой комнате телевизоры - в зоне кинозала Samsung с диагональю 65 дюймов, в мастер-спальне и комнате и отдыха при бассейне плазменные панели Fujitsu (Япония). Стиральная и сушильная машины Miele (Германия), гладильная система. Встроенный пылесос с центр.блоком за пределами дома. Дом полностью меблирован марками зарубежных производителей, преимущественно бренда Smania (Италия). В гостиной уютные мягкие группы, оригинальные журнальные столики, в столовой обеденная группа на 8 персон, во всех спальнях гарнитуры с доп.элементами в виде комодов, прикроватных тумб, туалетных столиков и т.д. В холле второго этажа зона отдыха с мягкими креслами. На всех окнах установлены карнизы, есть тюль и шторы в общей стилистике дома. В доме разнообразие приборов освещения - в гостиной шикарная эксклюзивная потолочная люстра, по всему дому оригинальные настенные светильники и всевозможные встроенные, светодиодные подсветки, в детской комнате дизайнерские потолочные светильники в виде птиц. Также в доме множество дизайнерских предметов интерьера - столики из массива дерева и стекла, напольные глиняные вазы, зеркала оригинальной формы и т.д.

**Дополнительные строения:** беседка 8х5 м с видом на водохранилище, с водопроводом и электричеством, оборудована печью со встроенным мангалом и электрической варочной панелью. Имеет зеленую кровлю (живой газон на крыше).

**Дополнительная информация о доме:** широкая (120 см) ж/б лестница, облицованная плиткой, ограждение из металла и стекла, поручни - массив дерева. Высота второго света 12 м, в комнатах до 4 м, в мастер-спальне до 6 м.

## Участок

**Площадь участка, соток:** 40

**Тип участка:** лесной (смешанный)

**Благоустройство участка:** естественный ухоженный лесной ландшафт с вековыми соснами, дубами, липами и пр.лиственными породами. Участок украшают ельники, можжевельниковые куртины, всевозможные декоративные цветники и кустарники. Оборудованы прогулочные дорожки с освещением, зона отдыха с уютной скамейкой, спуск к реке облагорожен дорожками и ступеньками из камня, у подножия реки зеленая пергола с живописным видом

## Коммуникации

**Газ:** есть

**Э/э:** есть (30 кВт)

**Водопровод:** центральный

**Канализация:** централизованная

**Интернет:** есть (оптоволокно, Wi-Fi, в дом заведена линия МГТС)

**Охрана:** есть (строгая пропускная система доступа в поселок, дополнительный охранный пост в конце поселка, круглосуточное патрулирование, использование служебных собак, современные камеры видеонаблюдения)

## Описание инфраструктуры

Оборудована пляжная зона, есть детская и спортивная площадки. Территория поселка озеленена молодыми деревцами, цветниками и газонами. Есть гостевая парковка. В непосредственной близости (1-3 км) элитные ЖК с новым дет.садом, игровым городком, два фитнес-центра. В соседнем поселке Измайлово есть школа и поликлиника. В 2-х км спортивный клуб братьев Огуренковых, где тренируются взрослые и юные боксеры, в 5 минутах езды - загородный клуб "ЗаВидное" с отличной рыбалкой, рестораном, полем для пейнтбола и контактным зоопарком. В 4 км и 10 минутах езды район Москвы - Бирюлево с городской инфраструктурой. До г. Видное - 10 км и 20 минут езды.

## Элементы положит. окружения

дом располагается на берегу Булатниковского пруда, размером ок.1500\*200 м, есть свой выход к озеру. Поселок на территории парка с вековыми липами, дубами и соснами, из поселка есть благоустроенный выход в лес.