

450 000 руб. / мес. 5 731 \$ / мес. 4 902 € / мес.

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

[Дом в аренду, Росинтер к/п Код: 323-010](#)

**Код: 323-010**

Сдан до сентября 2026 г.

## Особенности объекта

Дом премиум класса в аренду площадью 720 кв.м в камерном охраняемом коттеджном поселке. В доме выполнена отличная дизайнерская отделка из высококачественных материалов. Коттедж полностью обставлен изысканной и дорогостоящей мебелью и техникой. Из окон открывается прекрасный вид на лес, речку и окружающий рельеф. Дом расположен на большом лесном участке с ландшафтным дизайном, множеством деревьев, кустарников и цветников. На участке также есть декоративный пруд с фонтаном и рыбками, бассейн с подогревом и навесом, зимняя беседка, дорожки, вымощенные гранитом, и мраморные скульптуры. Также имеется квартира для персонала. Обжитой коттеджный поселок расположен в тихом месте, в стороне от трассы.

## Расположение

Росинтер к/п (Фоминское)

**Калужское шоссе**, от МКАД по шоссе: 14 км, всего: 17 км

**Тип застройки:** обжитой к/п

## Дом

**Общая площадь строений:** 720 м<sup>2</sup>

**Количество уровней:** 4

**Спален:** 5. **С/узлов:** 5. **Комнат всего:** 11.

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

**Материал стен:** кирпич

**Облицовка стен:** облицовочный кирпич, клинкерный кирпич, дикий камень

**Кровля:** мягкая

**Окна:** стеклопакеты ПВХ (2-х камерные, ламированные)

**Стадия готовности:** меблирован

**Цоколь:** холл 33 кв.м, спортзал 35 кв.м, оснащенный тренажерами, кладовая 7 кв.м, постирочная 12 кв.м, раздевалка 9 кв.м, комната отдыха 21 кв.м с массажным креслом, душевые 8 кв.м, сауна 24 кв.м с 2-мя купелями для холодной и теплой воды, топочная 12 кв.м. Вход с внутреннего двора в блок для персонала: спальня 20 кв.м с санузлом 3 кв.м и кухня-столовая 18 кв.м.

**1-ый этаж:** тамбур 5 кв.м, холл 23 кв.м, гардеробная 13 кв.м, гостиная 35 кв.м, кухня-столовая 18 кв.м с выходом на крытую веранду 25 кв.м с великолепным видом на сад и лес, гостевая спальня 22 кв.м, ванная комната 9 кв.м с большой (2-х местной)



многофункциональной душевой кабиной, гараж 53 кв.м на 2 а/м с водостоком.

**2-ой этаж:** холл 13 кв.м, главная спальня 27 кв.м с санузлом 3 кв.м и гардеробной 4 кв.м, спальни 23 кв.м, 18 кв.м и 26 кв.м с будуаром, общий санузел 7 кв.м с угловой ванной, зимний сад 52 кв.м с массажным столиком и массажным креслом.

**3-ий этаж:** студия для отдыха и развлечений 134 кв.м с бильярдом (12 футов), теннисным столом, домашним кинотеатром, массажным креслом, 2-мя зонами для отдыха; гардеробная 6 кв.м, санузел 2 кв.м, два балкона по 2 кв.м.

**Описание внутренней отделки:** красивый качественно сделанный дом с дорогой отделкой в классическом стиле и престижной мебелью. В отделке дома были использованы пастельные спокойные тона, что создает дополнительный уют. Мансардный этаж отделан деревом (в дачном стиле). Стены оштукатурены, покрашены, поклеены обои, в санузлах - плитка, на мансарде - дерево. Полы: качественный ламинат, плитка с водяным подогревом. Потолки: гипсокартон (двойной) с многоуровневой подсветкой, оштукатурен. Двери и подоконники: пластик, дерево. Люстры Swarovski.

**Инженерное обеспечение:** в доме установлены финский газовый котел JAMA1080 K, бойлер REFLEX на 300 л и многоступенчатая система очистки воды. Везде есть кондиционеры. Интернет - оптоволокно, спутниковое ТВ. Охранная сигнализация, видеонаблюдение по всему участку (8 камер), выведенное на экран в доме. Также есть дизельный генератор на 15 кВт.

**Мебель, оборудование:** дом полностью обставлен красивой и дорогой мебелью (Италия, Испания). Установлена светлая современная кухня с зеркальным потолком и с техникой: холодильник, варочная панель, духовой шкаф, СВЧ, вытяжка. Обеденный стол и 6 стульев. Стиральная машина, посудомоечная машина, несколько ТВ, кинотеатр. Кожаные диваны и кресла, столешницы из натурального камня. Элитные спальные гарнитуры. Современные тренажеры в спортзале. Шторы и тюль, люстры и другие светильники, большие вазы, картины на стенах и другие предметы интерьера и декора.

**Дополнительные строения:** - зимняя (крытая и остекленная) беседка с камином, кухней (с водопроводом и канализацией), печью-мангалом внутри, столом и стульями (на 10 персон) и с примыкающим к беседке капитальным барбекю под навесом;

- крытая незастекленная беседка 15 кв.м с кованым ограждением, коптильней, столом и стульями;  
- уличный бассейн 8\*5 м, отделан гранитом, с раздвижным верхом из поликарбоната, подогревом, противотоком и подсветкой, с очисткой воды.

**Дополнительная информация о доме:** лестница на бетонном основании отделана мраморной плиткой, поручни из ценных пород дерева, кованые перила. Высота потолков: 1 этаж - 3 м, 2 этаж - 2.7 м, третий (манкардный) этаж - 1.3 - 3 м, цокольный 2.7 м.

## Участок

**Площадь участка, соток:** 30

**Тип участка:** лесной

**Благоустройство участка:** на участке выполнен ландшафтный дизайн, высажено более 100 взрослых деревьев (березы, клены, различные сосны, ели, туи, разные плодовые, др.). Есть газон, цветники, освещенные фонариками дорожки и площадка для автостоянки, вымощенные натуральной гранитной брусчатой. Уличная мебель, скульптуры, искусственный пруд с рыбой и ручьем-водопадом (оснащен компрессором), обложенный диким камнем.

**Дополнительная информация об участке:** рельефный видовой участок находится в конце поселка (район к речке) и огорожен кирпичным забором на кирпичных столбиках, у реки - кованый. Есть автоматические ворота.

## Коммуникации

**Газ:** есть (магистральный)

**Э/э:** есть (15 кВт)

**Водопровод:** индивид. скважина

**Канализация:** централизованная

**Интернет:** есть (оптоволокно)

**Охрана:** есть (ЧОП)

## Описание инфраструктуры

инфраструктура д.Фоминское (магазин, ресторан, автомойка, начальная школа, красивейшая деревянная

церковь «Покров Божьей матери на Десне». В Жуковке частная школа 1-11 классы "Путь к успеху". В 500 м от поселка расположен оздоровительный комплекс УД Президента РФ "Ватутинки". В 2-х км г. Троицк с развитой городской инфраструктурой: школы, дет. сады, магазины, поликлиника, фитнес-центр с бассейном [Резиденция](#).