

38 000 000 руб. 414 038 \$ 387 649 €

Курс ЦБ РФ 02.05.24 \$ — 91.78 руб. € — 98.03 руб.

[Дом, Искра к/п Код: 134-926](#)

Код: 134-926

Особенности объекта

Кирпичный дом с новой мебелью в тихом стародачном месте с хорошей удаленностью от дороги. Отличный функционал: в доме 5 спален, гараж на 2 авто, гостиная с камином, на мансарде просторное помещение свободного назначения. Выполнена стильная современная отделка. Центральные коммуникации. Ухоженный лесной участок со взрослыми деревьями, газоном, дорожками. Есть крытая деревянная беседка. Рядом лес, пруд. Поселок находится в окружении шикарного леса. Солидные соседи. Близость к инфраструктуре Троицка и Ватутинки, близко до Москвы.

Расположение

Искра к/п (Ватутинки)

Калужское шоссе, от МКАД по шоссе: 16 км, всего: 17 км

Тип застройки: обжитой к/п

Дом

Общая площадь строений: 460 м²

Количество уровней: 4

Спален: 5. **С/узлов:** 4. **Комнат всего:** 8.

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

Материал стен: кирпич щелевой облицовочный + пенобетон + кирпич, глубина стены 55 см

Облицовка стен: кирпич и штукатурка, цоколь - искусственный камень, отмостка и ступени - бетон

Кровля: мягкая (Катепал, водосточная система металлическая белая)

Окна: стеклопакеты ПВХ (2-х камерные, с раскладкой, ламинированные под дерево-дуб с 2-х сторон)

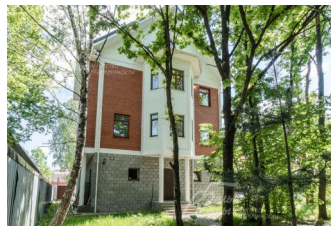
Стадия готовности: меблирован

1-ый этаж: прихожая - лестничный холл 20 кв.м, гараж на 2 авто 40 кв.м, подвал около гаража 9 кв.м, санузел 5 кв.м с душевой, СПА-зона 28 кв.м, котельная 6 кв.м, задний выход во двор.

2-ой этаж: коридор 8 кв.м, гостиная 38 кв.м с камином, столовая 23 кв.м, кухня 17 кв.м, санузел 3 кв.м с ванной, спальня 16 кв.м.

3-ий этаж: коридор 9 кв.м, мастер-спальня 28 кв.м с гардеробной 8 и санузлом (с большой угловой ванной) 7 кв.м, 3 спальни 17, 16, 17 кв.м и санузел 3,5 кв.м с ванной. Мансардный этаж: большое помещение свободного назначения 63 кв.м с вертикальными окнами круглой формы диаметром 1,7 м.

Описание внутренней отделки: внутренняя отделка - евростандарт. На стенах обои в светлых тонах, на 1-м этаже стены покрашены. На полу 1-го этажа плитка, 2-4 этажи - ламинат. Удобная, красивая легкая



лестница из благородного дерева березы. Многоуровневые потолки с подсветкой. Импортная сантехника Jacob

Delafone, Rosa, chohe. Установлены стальные панельные радиаторы Kermi. Межкомнатные двери из массива бука высотой 230 см. Подоконники ламинированные под дерево, в цвет окон-дуб.

Инженерное обеспечение: в доме установлен газовый котел Viessmann Vitigas 100. Естественная вентиляция.

Мебель, оборудование: установлен кухонный гарнитур Ikea. Дом обставлен новой мебелью российских и белорусских производителей.

Дополнительные строения: крытая деревянная беседка 3,3 x 3 м на металлическом каркасе с бетонным фундаментом.

Дополнительная информация о доме: дом выполнен в стиле европейской неоклассики. Фундамент ленточный железобетонный, бетонные плиты перекрытия. Высота потолков: 1 этаж - 3,3 м, 2-й этаж - 3.18 м, мансарда - 3,80 в коньке.

Участок

Площадь участка, соток: 8

Тип участка: лесной

Благоустройство участка: перед домом ровная площадка для машин. Есть газон. Сзади дома много взрослых лесных деревьев.

Статус земли: земли населенных пунктов для малоэтажной застройки

Дополнительная информация об участке: ровный участок правильной формы находится в центре поселка и огорожен с фасада дома глухим деревянным забором на кирпичных столбах, по периметру - забор из профнастила. Есть откатные ворота.

Коммуникации

Газ: есть (магистральный)

Э/э: есть (15 кВт)

Водопровод: центральный

Канализация: централизованная

Интернет: есть (оптоволокно)

Описание инфраструктуры

Спортивная и детская площадки в поселке, полная городская инфраструктура поселка Ватутинки (школа, детский сад, магазины, аптека и т.д.). В 2025 г в одном километре от поселка будет построена станция метро Ватутинки.