

155 000 000 руб. 1 698 495 \$ 1 568 403 €

Курс ЦБ РФ 16.05.24 \$ — 91.26 руб. € — 98.83 руб.



## [Дом, Искра к/п Код: 134-127](#)

**Код: 134-127**

### Особенности объекта

Городской дом в окружении развитой инфраструктуры и с отличной транспортной доступностью. Возможно в РАССРОЧКУ до 1,5 лет. Выполнен по авторскому проекту в классическом стиле (снаружи - в английском, внутри - с элементами стилей неоготика и барокко) в стародачном месте. Выполнен дизайнерский ремонт с применением дорогих натуральных материалов. Высокие потолки. 2-хсветная гостиная, СПА-зона с бассейном, отдельные женская и мужская гардеробные в мастер-спальне, 3 большие видовые крытые террасы, квартира для персонала. Большое количество витражей, лепнины, портал камина из белого мрамора. Дом полностью обставлен эксклюзивной антикварной и современной мебелью в единой стилистике. Прилесной участок с красивым ландшафтом, множеством деревьев, садом и цветами.

### Расположение

Искра к/п (Ватутинки)

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

**Тип застройки:** стародачное место

### Дом

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

**Год постройки дома:** 2014 (отделка в 2017 г.)

**Количество уровней:** 3

**Спален:** 5. **С/узлов полных:** 5. **С/узлов неполных:** 1.

**Комнат всего:** 11.

**Опции:** бассейн; машиномест крытых: 2, в т.ч. в теплом гараже: 2; сауна; квартира для персонала; терраса; камин; холодный подвал; 2-х светная гостиная.

**Материал стен:** газобетон 300 мм (плотность D500 "Masa Henke") + утеплитель Пеноплекс 50 мм

**Облицовка стен:** плитка из архитектурного бетона темно-коричневого цвета, со светлым декором (наличники, рустовка, карнизы)

**Кровля:** мягкая

**Окна:** стеклопакеты ПВХ (Rehau, 2-х камерные с раскладкой белого цвета)

**Стадия готовности:** меблирован

**1-ый этаж:** тамбур 4 кв.м, лестничный холл 67 кв.м, кухня-столовая 43 кв.м, гостиная 38,5 кв.м, рабочая кухня 10 кв.м, комната 16 кв.м с санузлом 5 кв.м, постирочная 12 кв.м, помещение персонала с кухней 17 кв.м и санузлом 4 кв.м котельная 14 кв.м, гостевой санузел 4 кв.м, гараж 39кв.м, терраса 10 кв.м.

**2-ой этаж:** холл 30 кв.м, мастер-блок: спальня 47 кв.м, мужская гардеробная 8 кв.м, женская гардеробная 8 кв.м, санузел 16 кв.м, терраса 13 кв.м; детская

комната 33 кв.м с рабочей зоной, детская комната 30 кв.м, санузел 7 кв.м.

**3-ий этаж:** холл 13 кв.м, крытая терраса 90 кв.м, кухня 8 кв.м, гостевая спальня 14 кв.м, санузел 4.5 кв.м, Спа-зона (комната отдыха 49 кв.м с бассейном (3.5x2.2 м, глуб.1,5 м, с противотоком), раздевалка-массажная 7 кв.м, парная 8 кв.м (с электрической печью), туалет, душ).

**Описание внутренней отделки:** выполнена дизайнерская отделка с применением дорогих натуральных материалов: мрамор, травертин, оникс, массив дуба, инженерная доска. Дизайн в стиле неоготика (вдохновлен европейскими замками). На стены нанесена декоративная штукатурка, поклеены дорогие обои, декор - лепнина из гипса, расписывалась художником в течение полугода. Санузел мастер-спальни отделан ониксом с подсветкой. Спа-зона - дорогая арабская 3D плитка. В детских комнатах порталы из гималайской соли с подсветкой, фрески. Витраж на потолке в гостиной выполнен на заказ по индивидуальному проекту в технике Тиффани (стекло-олово запекание). Купол диаметром 4 м. В лестничном холле еще 3 антикварных витража. Портал камина из белого мрамора - копия камина одного из замков в Европе. Столярка массив бука. Бассейн с противотоком. На стенах витражи, на потолке имитация звездного неба. Парная: канадский кедр, абаш, панно из гималайской соли. На полу наборные мраморные панно из нескольких видов мрамора, а также малахита, азула, оникса и еще более 10 разновидностей камня. Выполнены на заказ по индивидуальному проекту. Также пол отделан мрамором, травертином, инженерной доской, ониксом (в санузле). Бетонная лестница шириной 2,1-1,5 м, ступени отделаны 2-мя видами мрамора: Crema Marfil и Emperador Light, художественная ковка ограждения. Подвесные потолки сложной формы с подсветкой. Кессоны, витражи, фрески, несколько видов подсветки, сложные ажурные лепные формы. Установлена импортная сантехника премиальных брендов Old England, Cezares в классическом стиле. Теплые полы водяные везде под плиткой и в санузлах. Электрика Legrand. Конвекторы внутрипольные, стальные панельные. Межкомнатные двери из массива бука, выполнены по индивидуальным проектам. Подоконники выполнены из мрамора Crema Marfil.

**Инженерное обеспечение:** в доме установлены котел Buderus, бойлер Styleboler 300 л и комплексная система очистки воды. Естественная вентиляция. Выполнен проект и разводка под видеонаблюдение и пожарную сигнализацию.

**Мебель, оборудование:** в мастер-спальне и детских комнатах антикварная мебель от итальянского производителя элитного сегмента SILIK. Также есть мебель от американского бренда CHESTER из кожи бизона. Полностью оборудованные гардеробные. Антикварные бронзовые светильники из Ирана и Европы. Фарфоровые люстры в детской. Антикварные столики и зеркала. В доме 4 кухни: Главная кухня выполнена в классическом стиле по эскизам Скаволини с дубовыми фасадами и фартуком из оникса с подсветкой (этим же ониксом отделан алтарь храма в МГИМО), оснащена встроенной техникой NEFF. Холодная кладовая при кухне продумана до мелочей. Имеет винный шкаф. Столовая группа в стиле барокко на 10 персон (SILIK). Шторы, текстиль (итальянский) и мебель в гостиной выполнены в едином стиле. В лестничном холле действующий фонтан из розового корейского мрамора.

**Дополнительная информация о доме:** дом выполнен в стиле нео-готики (замковый стиль). Фундамент свайно-ленточный, перекрытие - монолитная плита, плиты перекрытия ж/б. Высота потолков: 1 этаж - второй свет 7,2 м; остальное - 3,5 м, 2 этаж - 3 м, 3 этаж - 3 м.

## Участок

**Площадь участка, соток:** 21

**Тип участка:** прилесной участок со взрослыми лесными деревьями и роскошным ландшафтом

**Благоустройство участка:** прилесной участок с премиальным ландшафтом и эксклюзивным парком растений - около 1000 единиц. Высажено более 400 хвойных крупномеров: туи, рододендроны, карликовые хвойники, скальные хвойники множество других. Уникальный сад из множества сортовых парковых роз - цветки держится около месяца. Более 600 разновидностей тюльпанов. Плодовые деревья и кустарники. Зона парковки и дорожки вымощены натуральным камнем - уральский златоуст, толщиной 7 см. Выполнен дренаж по участку и вокруг дома. Сложный автополив: 5 точек. Выполнено освещение по участку.

**Статус земли:** земли населенных пунктов для дачного строительства

**Дополнительная информация об участке:** ровный участок расположен по границе с лесом и огорожен прозрачным металлическим забором, по остальным сторонам - профнастил. Распашные ворота с электроприводом. Есть барбекю-зона.

## Коммуникации

**Газ:** есть (магистральный)

**Э/э:** есть (15 кВт)

**Водопровод:** индивид. скважина (60 м)

**Канализация:** централизованная

**Телефон:** есть

**Интернет:** есть (оптоволокно)  
**Охрана:** есть (патрулирование)

### **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.