

46 900 000 руб. 511 010 \$ 478 440 €

Курс ЦБ РФ 30.04.24 \$ — 91.78 руб. € — 98.03 руб.



[Дом, Искра к/п Код: 134-417](#)

Код: 134-417

Особенности объекта

Дом стильной архитектуры и дизайна, на лесном участке, со всеми коммуникациями. Гостиная с панорамными окнами, высокие потолки. Стародачный коттеджный поселок в окружении леса. Отличная транспортная доступность: до МКАД 10-15 минут на авто, в 2023г. будет введена станция метро в 10 минутах пешком. Есть торг!

Расположение

Искра к/п (Ватутинки)

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

Тип застройки: стародачное место

Дом

Общая площадь строений: 257 м²

Год постройки дома: 2021

Количество уровней: 2

Спален: 4. **С/узлов:** 3. **Комнат всего:** 5.

Опции: машиномест крытых: 2; терраса.

Материал стен: керамоблоки Wienerberger Parotherm 51 см

Облицовка стен: облицовочная плитка (под кирпич)

Кровля: мягкая (Финляндия, свесы подшиты лиственницей)

Окна: стеклопакеты ПВХ (2-х камерные, с 2-сторонней ламинацией под дерево, цвет - венге)

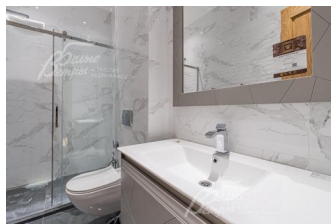
Стадия готовности: под ключ

1-ый этаж: крыльцо 5 кв.м, прихожая и лестничный холл 26.4 кв.м, кухня-столовая-гостиная 52.5 кв.м, спальня 17.7 кв.м с санузлом 4.4 кв.м, котельная 8.4 кв.м, гостевой санузел 2.2 кв.м, терраса 23.9 кв.м.

2-ой этаж: холл 20.8 кв.м, спальня 16.7 кв.м, санузел 7.4 кв.м, спальня 16.8 кв.м, главная спальня 37 кв.м с гардеробной 8.4 кв.м и санузлом 8.7 кв.м.

Описание внутренней отделки: выполнена стильная дизайнерская отделка интерьера (в скандинавском стиле) с применением качественных материалов. Стены выровнены и покрашены. Полы на 1-ом этаже (кроме спальни) - керамогранит с водяным подогревом; спальни - кварцвинил с водяным подогревом. Лестничный марш из лиственницы на металлическом каркасе. Установлена импортная сантехника, смесители GAPP, инсталляции GEBERIT, душевые CEZARES. Все коммуникации разведены, отопление - теплый пол, на входе радиатор Kermi, розетки Legrand черного цвета. Двери межкомнатные шпонированные (дуб) высотой 230 см. Подоконники деревянные - клееный дуб.

Инженерное обеспечение: в доме установлены настенный котел BAXI, бойлер Aquastic 150 л и



многоуровневая система очистки питьевой воды. Естественная вентиляция.

Дополнительные строения: навес на 2 авто.

Дополнительная информация о доме: дом выполнен в скандинавском стиле. Фундамент ж/б монолит, ж/б плиты перекрытия. Высота потолков: 1-ый этаж - 3,06 м, 2-й этаж - от 2,38 до 3,47 м.

Участок

Площадь участка, соток: 7.5

Тип участка: со взрослыми деревьями

Благоустройство участка: на участке растут взрослые деревья, устроен газон, проложены дорожки, есть площадка для стоянки автомобилей. В 700 м находится лесное озеро, а в 200 м лес

Статус земли: земли поселений, для садоводства

Дополнительная информация об участке: ровный участок правильной формы огорожен спереди металлическим забором высотой 2 м, сзади и по бокам также забор высотой 2 м.

Коммуникации

Газ: есть (магистральный)

Э/э: есть (15 кВт)

Водопровод: центральный

Канализация: централизованная (+ септик)

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.