

19 500 000 руб. 342 292 \$ 331 236 €

Курс ЦБ РФ 25.05.22 \$ — 56.97 руб. € — 58.87 руб.



## [Дом, д. Тупиково Код: 709-702](#)

**Код: 709-702**

### Особенности объекта

Дом под финишную отделку с отдельностоящим СПА-комплексом в обжитом охраняемом поселке. При строительстве комплекса зданий были использованы качественные материалы: потолки выполнены из кедра, на полу древесина 1-го класса. В СПА-комплексе есть бассейн, рыцарский зал, банкетный зал, зона отдыха и большой гараж на 4 авто. Котельная выведена за границы жилого дома. Участок граничит с лесом и имеет свой выход к реке Десна. Отличная транспортная доступность.

### Расположение

д. Тупиково  
**Калужское шоссе**, от МКАД по шоссе: 14 км,  
всего: 15 км  
**Тип застройки:** обжитой к/п

### Дом

**Общая площадь строений:** 659 м<sup>2</sup> (дом 217 кв.м + СПА-комплекс 442 кв.м)

**Количество уровней:** 3

**Спален:** 4. **С/узлов:** 4. **Комнат всего:** 9.

**Опции:** бассейн; машиномест крытых: 4, в т.ч. в теплом гараже: 4; квартира для персонала; терраса; камин; холодный подвал; на въезде у реки забетонирована площадка под зимнюю беседку 12 кв.м.

**Материал стен:** газобетон

**Облицовка стен:** качественная шпаклёвка + инсталляция природным камнем

**Кровля:** мягкая

**Окна:** стеклопакеты ПВХ (3-камерные)

**Стадия готовности:** под финишную отделку

**Цоколь:** тамбур 3 кв.м, помещение №1 27 кв.м, помещение №2 27 кв.м, помещение №3 9 кв.м, помещение №4 8 кв.м.

**1-ый этаж:** ДОМ: крыльцо 8 кв.м, гостиная 23 кв.м, кухня-столовая 31 кв.м с камином и выходом на улицу, ванная комната 6 кв.м, гостевой санузел 4 кв.м; SPA комплекс: гараж 76 кв.м, помещение №1 5 кв.м, помещение №2 6 кв.м, помещение №3 6 кв.м, коридор 26 кв.м, котельная 12 кв.м, рыцарский зал 73 кв.м.

**2-ой этаж:** ДОМ: помещение свободного назначения с выходом на балкон 54 кв.м, балкон 8 кв.м, санузел 9 кв.м; SPA комплекс: рыцарский зал №2 58 кв.м, санузел 5 кв.м, балкон 9 кв.м, зона отдыха 58 кв.м, бассейн 32 кв.м, банкетный зал 76 кв.м.

**Описание внутренней отделки:** под финишную

отделку: пол 1-го этажа жилого дома частично покрыт

плиткой, на всём первом этаже тёплый пол; пол 2-го этажа жилого дома покрыт древесиной 1-го класса.

Лестница в SPA комплексе винтовая, ступени 25\*19 см. Потолки жилого дома выполнены из досок кедра, стыки закрыты декоративной конопаткой, балки - брусья ручной рубки из кедра диаметром 80 см. Потолки покрыты специальной пропиткой. Э/э разведена по дому и SPA комплексу, отопление под ключ (теплый пол + батареи премиум класса).

**Инженерное обеспечение:** в доме установлен газовый котёл Unical MD 93 93 кВт (работает на газу и дизельном топливе) и бойлер 300 литров. Естественная вентиляция.

**Дополнительная информация о доме:** дом выполнен в средиземноморском архитектурном стиле. Фундамент монолитный. Плиты перекрытия: дом - деревянные балки, SPA комплекс - монолитные. Высота потолков: Дом: цоколь - 2.3 м, 1 этаж - 3.12 м, 2 этаж - от 1.8 до 3.74 м; SPA комплекс: 1 этаж - 2.5 м, 2 этаж - от 1.8 до 3.84 м.

## Участок

**Площадь участка, соток:** 12

**Тип участка:** с деревьями

**Статус земли:** земли населённых пунктов, для садоводства

**Дополнительная информация об участке:** участок правильной формы располагается на границе поселка - примыкает к реке Десна и граничит с лесом;

## Коммуникации

**Э/э:** есть (15 кВт)

**Охрана:** есть (на въезде КПП (ворота открываются по звонку))

## Описание инфраструктуры

В 1 км инфраструктура мкр. Новые Ватутинки: 3 дет.сада, 2 школы, поликлиника, дежурные аптеки, банк, магазины продуктов, зоомагазины; в 3 км г. Троицк со всей городской инфраструктурой; поблизости санаторий УДП Ватутинки с бассейном, баней, тренажерным залом и пр.; спортивная база ЦСКА с бассейном и секциями.