

## Снято с реализации



Курс ЦБ РФ 19.12.25 \$ — 80.03 руб. € — 94.25 руб.

### [Дом, Академический к/п Код: 397-004](#)

**Код: 397-004**

#### Особенности объекта

**Видеоролик** Дом уникальной архитектуры, в духе конструктивизма, для ценителей стиля. В стародачном охраняющем поселке академиков. Оригинальные решения: в том числе шестиугольная башня с огромным количеством окон разной формы, широкая лестница, большая обзорная веранда, камни, украшенные скульптурами известных мастеров. Все центральные коммуникации. По мнению экспертов, дом является произведением архитектурного искусства. Требует ремонта.

#### Расположение

Академический к/п (Ватутинки)

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

**Тип застройки:** стародачное место

#### Дом

**Общая площадь строений:** 385.6 м<sup>2</sup>

**Количество уровней:** 3

**Спален:** 4. **С/узлов:** 4. **Комната всего:** 8.

**Опции:** баня; сауна; камин.

**Материал стен:** кирпич

**Облицовка стен:** кирпич, штукатурка

**Окна:** стеклопакеты ПВХ (и деревянные)

**Стадия готовности:** меблирован

**1-ый этаж:** тамбур, холл-прихожая, гостиная с японским садом и камином 77 кв.м, с/узел, кухня 10 кв.м, объединенная со столовой 22 кв.м, спальня 15 кв.м, гардеробная 10 кв.м, спальня 11 кв.м; котельная 10 кв.м

**2-ой этаж:** двухсветный каминный зал второго этажа 39 кв.м с выходом на террасу 22 кв.м, спальня 35 кв.м с с/узлом 9.2 кв.м, спальня 23 кв.м с с/узлом 11 кв.м

**3-ий этаж:** галерея над вторым светом 16.7 кв.м с выходом на открытую террасу 21 кв.м; кабинет 18.7 кв.м, сауна

**Описание внутренней отделки:** стены оштукатурены, в некоторых помещениях отделаны ценными породами дерева; пол - доска, паркет; потолки окрашены; лестничный марш шириной более 2м с деревянными и металлическими элементами; деревянные двери, каменные подоконники

**Инженерное обеспечение:** котел Vaillant; установлены фильтры воды; импортная сантехника

**Дополнительные строения:** Баня.

#### Участок

**Площадь участка, соток:** 16 (примыкает к земле

лесного фонда, фактически в пользовании всего 46 соток)

**Тип участка:** лесной (вековой смешанный лес)

**Благоустройство участка:** на участке вековые сосны, ели; выложены дорожки из плитки

**Статус земли:** 16 соток - земли населенных пунктов, для дачного строительства 30 соток - земли лесного фонда

**Дополнительная информация об участке:** участок сложной формы, выходит в вековой лес, огороженный металлическим забором на столбах

## Коммуникации

**Газ:** есть (магистральный)

**Э/э:** есть (10 кВт)

**Водопровод:** центральный

**Канализация:** централизованная

**Телефон:** есть (Московский номер)

**Интернет:** есть (+ ТВ антenna)

**Охрана:** есть (КПП на въезде, пропускной режим)

## Описание инфраструктуры

Инфраструктура поселка Ватутинки, в 5 минутах ходьбы Russian Desing District - жилой комплекс и культурно-образовательный кластер В непосредственной близости: школы, гимназии, детские сады, магазины, поликлиники, салоны красоты, химчистки, OZON, WB, автобусные остановки. Для семейного активного отдыха: стадионы, хоккейные площадки, спортивный парк. Из самого поселка собственный выход в Ватутинский лесной массив и реке Десна. В 2029 году планируется запуск 2 ближайших станций метро: "Ватутинки" и "Троицк".

## Элементы положит. окружения

Поселок расположен в лесном массиве, река Десна в 300 метрах.