

43 000 000 руб. 467 324 \$ 435 582 €

Курс ЦБ РФ 27.04.24 \$ — 92.01 руб. € — 98.72 руб.



[Дом, Искра к/п Код: 134-333](#)

Код: 134-333

Особенности объекта

Комфортный дом по оригинальному проекту (в английском стиле) с дизайнерским интерьером на прекрасном участке с многомерными липами и березами, со всеми коммуникациями. Коттеджный поселок со спортивной и детской площадками. Стародачное место. Рядом лес, озеро. Поселок в тишине в окружении шикарного леса. Отличная дорога и транспортная доступность: в 1 км от КПП поворот на поселок прямо через развязку на Калужском шоссе - до МКАД 10-15 минут на авто, до 2028 года рядом будут построены и запущены 2 станции метро - Ватутинки (1км от поселка) и Троицк.

Расположение

Искра к/п (Ватутинки)

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

Тип застройки: стародачное место

Дом

Общая площадь строений: 314 м² (дом 290 кв.м + домик персонала 24 кв.м)

Количество уровней: 3

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

Опции: машиномест крытых: 3; сауна; квартира для персонала; терраса; камин.

Материал стен: пеноблок + утеплитель

Облицовка стен: штукатурка, клинкерная плитка

Кровля: мягкая (Финляндия)

Окна: стеклопакеты деревянные (двухкамерные с противомоскитными сетками)

Стадия готовности: меблирован

Цоколь: зона сауны с парной, комнатой отдыха 21 кв.м и душевой, спальня для персонала 11.3 кв.м, холодная кладовая 8.9 кв.м, гардеробная 9.1 кв.м, санузел, котельная-постирочная 13.3 кв.м.

1-ый этаж: прихожая 7 кв.м, кухня 11 кв.м, столовая с эркером 17.7 кв.м, гостиная 32.4 кв.м с выходом на террасу 20 кв.м, кабинет 14.4 кв.м, санузел 3.5 кв.м.

2-ой этаж: холл, три спальни со своими санузлами: спальня 18 кв.м с санузлом 3 кв.м, спальня 16 кв.м с санузлом 3 кв.м, спальня 17 кв.м с санузлом 8 кв.м

3-ий этаж: холл, три спальни со своими санузлами: спальня 18.4 кв.м с санузлом 3.4 кв.м, спальня 15.5 кв.м с санузлом 3.4 кв.м, спальня 17.4 кв.м с санузлом 7.5 кв.м.

Описание внутренней отделки: выполнена стильная отделка качественными материалами. Стены выровнены и покрашены (гостиная, спальни - обои, пр-во Франция, в т.ч. дорогие - бумажные). Полы: весь цоколь + 1-ый этаж, кроме кабинета - кафель с водяным подогревом; спальни - ламинат. Лестница из лиственницы, ширина - 1,1 м. Подвесные многоуровневые

водяным подогревом; спальни - ламинат. Лестница из лиственницы, ширина - 1,1 м. Подвесные многоуровневые

потолки, лепнина на карнизах (гипс). Установлена импортная сантехника (Германия, Италия). Все коммуникации разведены, розетки Legrand. Межкомнатные двери шпонированные - на втором этаже и в цоколе; на первом этаже - из массива канадского дуба. В доме выполнена дизайнерская отделка интерьера (в английском стиле).

Инженерное обеспечение: установлены котел Vitogas 40 кВт, бойлер Smart 250 л; система очистки питьевой воды. Центральная принудительная система вентиляции. Установлены счетчики воды и электричества; домофон. По дому и участку работает Wi-Fi.

Мебель, оборудование: дом полностью меблирован. Гостиная и кухня обставлены мебелью Ikea + Красногорская мебельная фабрика.

Дополнительные строения: .

- Дом для персонала 24 кв.м: комната, кухня, санузел. В дом заведены: газ, вода, канализация, есть котел.
- Терраса 7x7 м на цоколе с бетонной брусчаткой, с подведенными водой и электричеством.

Дополнительная информация о доме: дом с ж/б фундаментом и ж/б перекрытиями с дизайнерской отделкой и интерьером в английском стиле. Высота потолков: цокольный этаж - 2,33 м, 1-ый этаж - 2,83 м, мансардный этаж - до 2,87 м.

Участок

Площадь участка, соток: 13

Тип участка: с деревьями и ландшафтом

Благоустройство участка: участок с вековыми березами, с выполненным ландшафтным дизайном: высажено более 30 хвойных деревьев, фруктовый сад, устроен газон и многоуровневый "французский" огород, проложены дорожки; сделан дренаж вокруг дома. Площадка для барбекю 64 кв.м с подведенными водопроводом и канализацией.

Статус земли: земли поселений, для садоводства

Дополнительная информация об участке: участок ровный, прямоугольной формы, расположенный в центре поселка и огороженный по фасаду металлическим забором высотой 2 м, по остальному периметру - деревянным забором высотой 1.5 м

Коммуникации

Газ: есть (магистральный)

Э/э: есть (15 кВт)

Водопровод: центральный

Канализация: централизованная (+ септик)

Телефон: есть (МГТС)

Интернет: есть (оптоволокну, Wi-Fi)

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.