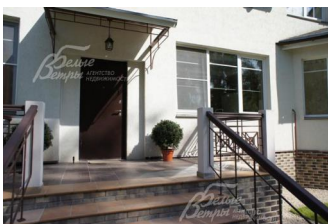
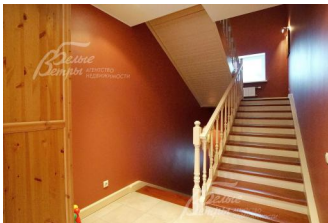


40 000 000 руб. 545 187 \$ 449 602 €

Курс ЦБ РФ 22.01.21 \$ — 73.37 руб. € — 88.97 руб.



## [Дом, Искра к/п Код: 134-812](#)

**Код: 134-812**

### Особенности объекта

Этот дом не оставит равнодушным даже самого взыскательного покупателя! Дизайнерская отделка и интерьер в английском стиле, качественная мебель, хорошо продуманная планировка и состав помещений, санузлы в каждой спальне, обзорные окна в гостиной, сауна и вспомогательные помещения. Участок с законченным ландшафтным дизайном, десятками деревьев, французским огородом.

### 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 м<sup>2</sup> (дом 290 кв.м + домик персонала 24 кв.м)

**Год постройки дома:** 2008 (отделка 2010 года)

**Количество уровней:** 3

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

**Опции:** машиномест крытых: 4; сауна; квартира для персонала; терраса; камин; холодный подвал.

**Материал стен:** пеноблок + утеплитель

**Облицовка стен:** штукатурка, клинкерная плитка

**Кровля:** мягкая

**Окна:** стеклопакеты деревянные (двухкамерные с противомоскитными сетками)

**Стадия готовности:** меблирован

**Цоколь:** зона для релаксации с комнатой отдыха 21 кв.м, сауной с парной и душевой, спальня для персонала 11 кв.м, гардеробная 9 кв.м, санузел, холодная кладовая 9 кв.м, котельная-постирочная 13 кв.м;

**1-ый этаж:** прихожая 7 кв.м, гостиная 32 кв.м с обзорными окнами и видом на участок и выходом на открытую террасу 20 кв.м, кухня 11 кв.м, столовая с эркером 18 кв.м, кабинет 14 кв.м, санузел 4 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

**Описание внутренней отделки:** современная стильная отделка; стены выровнены и окрашены, в гостиной и спальнях обои; лестничный марш из лиственницы; подвесные многоуровневые потолки; карнизы украшены лепниной; сантехника ведущих производителей (Германия, Италия); двери и подоконники из массива дерева (бук);

**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 укомплектован мебелью; гостиная и кухня 100% укомплектованы ИКЕА + Красногорская мебельная фабрика; установлены две стиральные машины

**Дополнительные строения:** .

- дом для персонала 24 кв.м: комната, кухня, с/узел;
- площадка для террасы/барбекю 64 кв.м

**Дополнительная информация о доме:** дом с ж/б фундаментом и ж/б перекрытиями с дизайнерской отделкой и интерьером в английском стиле

## 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

**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:** автономная

**Телефон:** есть (МГТС)

**Интернет:** есть (оптоволокно, Wi-Fi)

**Охрана:** есть

## Описание инфраструктуры

Спортивная и детская площадки в поселке, полная городская инфраструктура поселка Ватутинки (школа, детский сад, магазины, аптека и т.д.). В 2022 г в одном километре от поселка будет построена станция метро Ватутинки.

## Элементы положит. окружения

Лесной массив, озеро