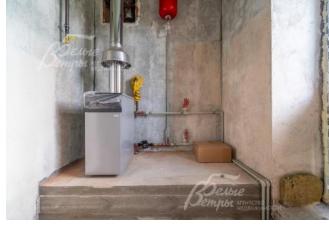


55 000 000 руб. 722 794 \$ 620 049 €



Курс ЦБ РФ 06.12.25 \$ — 76.09 руб. € — 88.70 руб.

[Дом. Искра к/п Код: 134-935](#)

Код: 134-935

Особенности объекта

Новый дом в современной архитектурной концепции с функциональной планировкой. Второй этаж – без перегородок, на мансардном этаже – свободное пространство площадью 40 кв.м, в доме – высокие потолки и широкие дверные проёмы: можно реализовать собственные стильные интерьерные решения. В проекте – 6 спален, просторная кухня-гостиная-столовая 89 кв.м с остеклением от пола, большая терраса 55,5 кв.м. Строительство выполнено с применением высококачественных материалов. Дом стоит на участке, расположенным на второй линии от леса в тихом живописном месте в охраняемом коттеджном посёлке рядом с городской инфраструктурой и остановками общественного транспорта.

Расположение

Искра к/п (Ватутинки)

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

Тип застройки: обжитой к/п

Дом

Общая площадь строений: 428 м²

Год постройки дома: 2024 (введён в эксплуатацию в 2025 году)

Количество уровней: 3

Спален: 6. **С/узлов:** 4. **Комната всего:** 6.

Опции: терраса; одну из спален можно оборудовать под кабинет. В доме и на участке есть жилой вагончик и часть строительных материалов, которые остаются собственнику.

Облицовка стен: облицовочный кирпич

Кровля: мягкая (SHINGLAS)

Окна: стеклопакеты ПВХ (Rehau, двухкамерные (3 стёкла и 2 воздушные камеры), ламинированные снаружи)

Стадия готовности: под отделку (с заведенными коммуникациями)

1-ый этаж: крыльцо 5,5 кв.м, прихожая 8,5 кв.м, холл 23 кв.м, коридор 2,5 кв.м, кухня-гостиная-столовая 89 кв.м, спальня (кабинет) 13 кв.м, спальня 16 кв.м с санузлом 4,5 кв.м, санузел 9 кв.м, гардеробная 12,5 кв.м, постирочная с мини-кухней 13 кв.м, котельная 9 кв.м, кладовая 6 кв.м, терраса 55,5 кв.м

2-ой этаж: свободная планировка. По проекту: холл 13 кв.м, мастер-спальня 38 кв.м с гардеробной 16 кв.м и санузлом 13 кв.м, спальня 16 кв.м, спальня 21 кв.м, спальня 25 кв.м, санузел 11 кв.м

3-ий этаж: мансардный этаж: помещение около площадью 40 кв.м (с высотой 4,5 м в самой высокой

точке)

Описание внутренней отделки: без отделки. На 1-м этаже выстроены перегородки, на 2-м этаже – свободная планировка. Полы и потолки бетонные. Установлена монолитная лестница

Инженерное обеспечение: в котельную заведены газ, вода, электричество, установлен напольный котёл Vaxi на 40 кВт и радиатор, есть вентиляционный короб (вытяжка в прачечной и котельной, санузлах)

Дополнительная информация о доме: фундамент - свайный фундамент ростверкового типа и железобетонная плита, перекрытия – монолитные, высота потолков на 1-м этаже (в черновом варианте) – 3,68 м

Участок

Площадь участка, соток: 15

Тип участка: без деревьев

Благоустройство участка: участок ровный, очищен от деревьев, завезена плодородная земля, по периметру дома проходит дренажная система

Статус земли: земли населённых пунктов

Дополнительная информация об участке: участок расположен в конце коттеджного посёлка на второй линии от леса, огорожен забором высотой 2,5 м из коричневого металлопрофиля по периметру, по фасаду – забор на свайном фундаменте и монолитной ленте с кирпичными столбами (проём ворот – 5 м, калитки – 1 м). Есть подходная бетонная дорожка к дому

Коммуникации

Газ: есть (магистральный, МОСГАЗ)

Э/э: есть (15 кВт, МОСЭНЕРГО)

Водопровод: центральный (артезианская скважина на посёлок)

Канализация: автономная

Телефон: возможно подключение

Интернет: есть (оптоволокно по границе (ЮНИЛОС)

Охрана: есть (охраняемый коттеджный посёлок)

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.