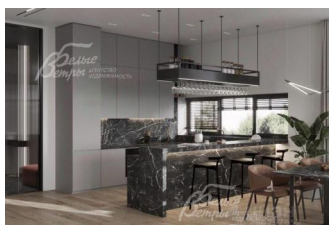
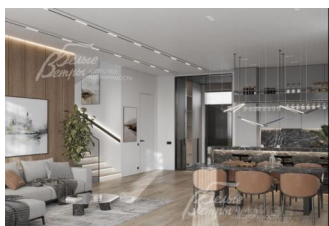
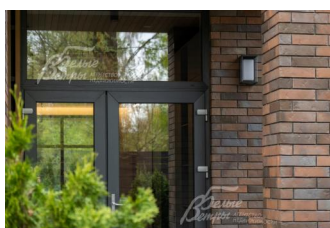


50 000 000 руб. 622 040 \$ 531 080 €

Курс ЦБ РФ 18.12.25 \$ — 80.38 руб. € — 94.15 руб.



## Дом, Чароит Код: 520-812

**Код: 520-812**

### **Особенности объекта**

Новый дом в духе трендовой современной архитектуры: в фасадной отделке преобладает стильный облицовочный кирпич коричневых оттенков, дополненный контрастной штукатуркой. Акценты экстерьера – просторные террасы и видовые ламинированные окна. Дом – с качественной базовой подготовкой под отделку, подведёнными коммуникациями (и камином). Планировка – с продуманными эффективными решениями: высокие потолки, 4 спальни (одна – на первом этаже, мастер-спальня на втором этаже), кухня, столовая и гостиная – в едином функциональном пространстве с выходом на террасу, есть зона для камина. Дом стоит на участке с уложенной плиткой, высаженными газоном и туями в престижном охраняемом коттеджном посёлке в пешей доступности к городской инфраструктуре.

### **Расположение**

Чароит (Ватутинки)

**Калужское шоссе**, от МКАД по шоссе: 14 км, всего: 15 км

**Тип застройки:** обжитой к/п

### **Дом**

**Общая площадь строений:** 330 м<sup>2</sup> (с учетом террасы и навеса для 2 а/м)

**Год постройки дома:** 2024

**Количество уровней:** 2

**Спален:** 4. **С/узлов:** 3. **Комнат всего:** 6.

**Опции:** машиномест крытых: 2; камин.

**Материал стен:** газобетон

**Облицовка стен:** облицовочный кирпич (толщиной 8,5 см) БРАЕР КЛАДКА LIMITED РиФ 1 NF. Планкен и брусok из термоясеня, шлифовка со всех сторон, покрытие маслом

**Стадия готовности:** под отделку (с камином)

**1-ый этаж:** крыльцо 4 кв.м, прихожая 10 кв.м, кухня-столовая-гостиная 57 кв.м с камином и с выходом на крытую большую террасу 44,5 кв.м, спальня 17,5 кв.м, санузел с душем 5 кв.м, гардеробная 7 кв.м, котельная-постирочная 8 кв.м, навес на 2 автомобиля 31 кв.м, терраса 32,5 кв.м

**2-ой этаж:** холл 11 кв.м, мастер-спальня 28 кв.м с гардеробной 7 кв.м и санузлом (душ и ванна) 9 кв.м, спальня 18 кв.м, спальня 17,5 кв.м, гардеробная 8 кв.м, санузел с душем 5,5 кв.м

**Описание внутренней отделки:** дом под отделку с базовой подготовкой: создано продуманное пространство для воплощения дизайнерских идей. В доме – ровные стены, установлены окна и заведены все коммуникации. Первый и второй этаж соединяет

железобетонная лестница. Создана каминная зона с полностью подготовленным основанием, установленной

топкой.

**Инженерное обеспечение:** коммуникации введены в дом, отопление - по временной схеме. Предусмотрена естественная вентиляция. Система отопления и горячего водоснабжения - центральные (как в квартире)

**Дополнительная информация о доме:** фундамент - железобетонная монолитная плита, межэтажные перегородки - железобетонные. Высота потолков в черновой отделке: 1-й этаж - 3,6 м, 2-й этаж - 3,3 м

## Участок

**Площадь участка, соток:** 7

**Тип участка:** без деревьев

**Благоустройство участка:** парковый участок с газоном и высаженными туями по границе (туи создают живую изгородь). По периметру проходит дренажная система. У дома уложена тротуарная плитка Braer Ригель Color Mix «Ночь»

**Статус земли:** земли населенных пунктов, РВИ - для индивидуального жилищного строительства

**Дополнительная информация об участке:** участок расположен вблизи леса на территории оздоровительного комплекса «Ватутинки» в шаговой доступности к городской инфраструктуре

## Коммуникации

**Газ:** есть

**Э/э:** есть

**Водопровод:** центральный

**Канализация:** централизованная

**Телефон:** возможно подключение

**Интернет:** возможно подключение (оптоволокно)

**Охрана:** есть (охраняемый коттеджный посёлок)

## Описание инфраструктуры

Территория поселка огорожена и строго охраняется. Внутри поселка широкие асфальтированные дороги, есть пешеходные дорожки. В темное время суток вся территория поселка освещается. Чистота улиц и ухоженность зеленых насаждений поддерживается специальными службами. Богатая инфраструктура санатория "Управления Делами Президента": около 300 врачей, лучшая медицинская аппаратура, теннисные корты, площадки для баскетбола и волейбола, крытый бассейн, благоустроенная пляжная и прогулочная зоны. На территории так же к вашим услугам частный детский сад Baby Way, химчистка Lavery. В 5 минутах на машине развитая городская инфраструктура района Новые Ватутинки и ЖК Кленовые Аллеи, поселка Ватутинки: школы и детские сады 1392, поликлиника, рестораны, супермаркеты, салоны красоты, банки, спортивные секции и др. Недалеко наукоград Троицк с полной городской инфраструктурой: бассейн, школы, детские сады, поликлиники, больницы, салоны красоты, торговые центры и др. А вскоре откроется метро Ватутинки.