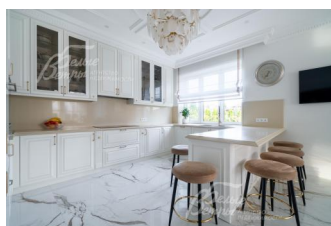
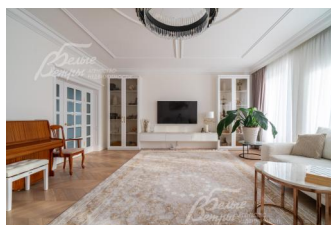
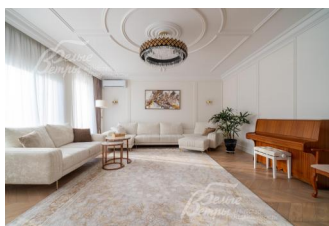


235 000 000 руб. 3 279 009 \$ 2 821 214 €

Курс ЦБ РФ 27.05.26 \$ — 71.67 руб. € — 83.30 руб.



## [Дом, Ваутутинки к/п Код: 140-446](#)

**Код: 140-446**

### Особенности объекта

Меблированный кирпичный дом в стиле современной классики с эффектной дизайнерской отделкой интерьера, выдержанной в классическом стиле и светлых тонах. В ней – авторский паркет, молдинги, карнизы с узорами и пилястры. Инженерное оборудование полностью соответствует уровню отделки. В доме обустроены летняя кухня с мангалом, залитая светом столовая с большими окнами, зимний сад. Одна из спален расположена на первом этаже, мастер-блок включает кабинет, в детском блоке – учебная комната, на мансардном этаже – просторная гостевая зона. Дом стоит на благоустроенном участке с живой изгородью из туй и навесом для автомобилей, в 500 м от реки, в окружении леса — в строго охраняемом коттеджном посёлке премиум-класса с центральными коммуникациями, собственной инфраструктурой и прудом.

### Расположение

Ваутутинки к/п (Ватутинки)  
**Калужское шоссе**, от МКАД по шоссе: 15 км,  
всего: 17 км  
**Тип застройки:** обжитой к/п

### Дом

**Общая площадь строений:** 722 м<sup>2</sup>  
**Год постройки дома:** 2008 (в 2022 году выполнена отделка и перепланировка)  
**Количество уровней:** 3  
**Спален:** 6. **С/узлов полных:** 3. **С/узлов неполных:** 2.  
**Комнат всего:** 9.

**Опции:** машиномест крытых: 2; квартира для персонала; терраса; мангал выполнен из кирпичной кладки цвета слоновой кости.

**Материал стен:** кирпич

**Облицовка стен:** штукатурка

**Кровля:** мягкая (многоуровневая; серого цвета; установлена металлическая водосточная система)

**Окна:** стеклопакеты ПВХ (двухкамерные; внутри - белые, снаружи - темно-серые)

**Стадия готовности:** меблирован

**1-ый этаж:** крыльцо, прихожая-холл 25,9 кв.м, гостиная 38,7 кв.м, столовая 17,3 кв.м, кухня 37,2 кв.м, холл 4,1 кв.м, спальня 18,8 кв.м, лестничный холл 28,6 кв.м, летняя кухня 34,4 кв.м, зимний сад, холл 12,8 кв.м, комната для персонала 15,6 кв.м, постирочная 12,7 кв.м, гардеробная 6 кв.м, санузел 5,1 кв.м, санузел 4 кв.м, санузел 4,4 кв.м, холодильник 4,1 кв.м, хозяйственное помещение 13,6 кв.м с отдельный входом, бойлерная 10,7 кв.м

**2-ой этаж:** холл 28,2 кв.м, мастер-блок: мастер-спальня 39,1 кв.м, кабинет 18,7 кв.м, санузел 15 кв.м, мастер-гардеробная 21,7 кв.м, спальня 18 кв.м, спальня

спальня 39,1 кв.м, кабинет 18,7 кв.м, санузел 15 кв.м, мастер-гардеробная 21,7 кв.м, спальня 18 кв.м, спальня

25,7 кв.м, детский блок: спальня 24,5 кв., учебная комната 26,8 кв.м, гардеробная 5 кв.м, санузел 6,7 кв.м, гардеробная 10,3 кв.м, санузел 10,2 кв.м

**3-ий этаж:** гостевая комната 104,8 кв.м, спальня 20,5 кв.м, кладовая 15,7 кв.м, санузел 17,8 кв.м

**Описание внутренней отделки:** интерьер оформлен в классическом стиле с современным прочтением: дорогостоящая отделка в светлой гамме выполнена по авторскому дизайн-проекту с применением премиальных материалов. Стены декорированы обоями Affresco, дополнены покраской и шпоном, по всему периметру украшены обширными молдингами, в гостиной и на стенах других помещений размещены картины. На втором этаже и на мансарде пол выложен двухслойной инженерной доской фирмы Coswik в стиле «Французская ёлка» из дуба — решение разработано по авторскому дизайну, на первом этаже и в санузлах — керамогранит AtlasConcorde (частично и на кухне). Потолки выполнены из гипсокартона, дополнены молдингами и широкими карнизами с узорами, межкомнатные двери — белые, из дуба, а дверные проёмы оформлены гладкими пилястрами с рострами от Toscana. Подоконники — из мрамора.

**Инженерное обеспечение:** все коммуникации разведены до точек и выполнены из дорогостоящих материалов, инженерное оборудование Cezares, Kerasan. Отопление обеспечивается двумя газовыми котлами Thermona, горячее водоснабжение организовано через бойлер косвенного нагрева, установлена многоступенчатая система водоочистки. В доме смонтированы радиаторы и система тёплого пола, в санузлах предусмотрена принудительная вентиляция, в комнатах — кондиционеры

**Мебель, оборудование:** дом полностью обставлен мебелью: на кухне установлен большой стол на 10 персон, кухонный гарнитур и вся необходимая техника. Во всех спальнях есть кровати и тумбы, а также полностью оснащённые всем необходимым гардеробные и рабочие зоны. По всему дому размещены дизайнерские светильники — бра и люстры, — а также картины и зеркала. Преобладающий цвет мебели — светлый. Все санузлы оборудованы сантехникой. На летней кухне расположен мангал из кирпичной кладки цвета слоновой кости

**Дополнительная информация о доме:** фундамент ж/б ленточный, перекрытия ж/б монолитные. Высота потолков на 1-м этаже - 3 м, на 2-м этаже - 3 м

## Участок

**Площадь участка, соток:** 17.4

**Тип участка:** с деревьями

**Благоустройство участка:** территория участка благоустроена и озеленена: вдоль забора по периметру высажена живая изгородь из туй, а от въездных ворот к главному входу в дом и под навесом для автомобиля мощение из натурального колотого гранита на бетонном основании. На участке растут разнообразные декоративные (ели и туи) и плодовые культуры (яблоня, вишня, смородина). К заднему фасаду дома примыкает лаунж-зона с обеденной группой из искусственного ротанга (стол и шесть стульев), накрытой консольным зонтом ( диаметром 3 м). У окон зимнего сада располагается большой фруктовый сад. Вокруг дома выполнен дренаж

**Статус земли:** ИЖС

**Дополнительная информация об участке:** участок расположен в середине коттеджного посёлка, окружённого лесным массивом, в 500 м от реки Череповка, ограждён металлическим забором с декоративной ковкой и фундаментом под ним

## Коммуникации

**Газ:** есть (магистральный)

**Э/э:** есть (20 кВт)

**Водопровод:** центральный (ВЗУ на поселок)

**Канализация:** централизованная

**Телефон:** возможно подключение

**Интернет:** есть (оптоволокно)

**Охрана:** есть (КПП со строгим пропускным режимом круглосуточное, видеонаблюдение, пожарная, охранная сигнализация)

## Описание инфраструктуры

В поселке спортивно-развлекательный центр (фитнес-зал, бассейн, сауны, боулинг, бильярдный зал, банкетный зал, бар-кафе, мини-детский сад), зона отдыха на берегу небольшого пруда, площадка для игр (большой теннис,

