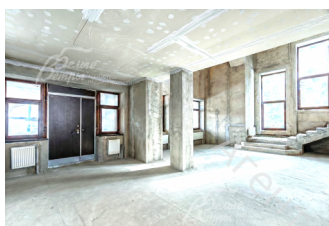


120 000 000 руб. 1 460 450 \$ 1 265 335 €

Курс ЦБ РФ 08.08.26 \$ — 82.17 руб. € — 94.84 руб.



Дом, Ваутутинки к/п Код: 140-647

Код: 140-647

Особенности объекта

Кирпичный дом под отделку с привлекательной архитектурой с элементами шале. Коммуникации разведены, подключено инженерное оборудование. В продуманной планировке – все спальни с санузлами, одна из спален – на первом этаже. В доме множество функциональных зон: две террасы, библиотека с балконом, на жилом цокольном этаже отведено помещение под кинотеатр или спортзал. Мансардный этаж – со свободной планировкой. Дом стоит на просторном облагороженном участке с идеальной квадратной пропорцией, где сохранены лесные хвойные деревья и достаточно места для других построек. Участок находится в 500 м от реки рядом с лесом в премиальном коттеджном посёлке со строгой охраной, центральными коммуникациями и собственной инфраструктурой.

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: 730 м² (в том числе гараж с комнатой для персонала 82 кв.м)

Количество уровней: 4

Спален: 4. **С/узлов полных:** 5. **С/узлов неполных:** 1.

Комнат всего: 7.

Опции: машиномест крытых: 2, в т.ч. в теплом гараже: 2; квартира для персонала; терраса; холодный подвал; двухсветная гостиная.

Материал стен: кирпич

Облицовка стен: частично отделаны планкеном

Кровля: цементно-песчаная черепица (BRASS, установлена металлическая водосточная система)

Окна: деревянные (немецкие, двухкамерные; мансардные окна на мансардном этаже)

Стадия готовности: коробка

Цоколь: холл 17,6 кв.м, кабинет 18,3 кв.м, помещение под кинотеатр или спортивный зал 56,8 кв.м, техническое помещение под зону отдыха 24,2 кв.м, санузел 10,6 кв.м, санузел с местом для душевой 3,7 кв.м, постирочная 12,5 кв.м, котельная 14 кв.м, кладовая 10,6 кв.м, кладовая 10,5 кв.м

1-ый этаж: крыльцо 8,4 кв.м с террасой 10,2 кв.м, холл 15,4 кв.м, гостиная 54,1 кв.м с выходом на террасу 12,6 кв.м, столовая 23,2 кв.м, кухня 21 кв.м, спальня (кабинет) 21,4 кв.м с санузлом 5,2 кв.м, гардеробная 6,2 кв.м, санузел 2,7 кв.м

2-ой этаж: холл-гостиная 43,9 кв.м с выходом на балкон 3,2 кв.м, библиотека 24 кв.м с выходом на балкон, мастер-спальня 22,4 кв.м с гардеробной 9,2 кв.м,

балкон 3,2 кв.м, библиотека 24 кв.м с выходом на балкон, мастер-спальня 22,4 кв.м с гардеробной 9,2 кв.м,

санузлом 6,5 кв.м и выходом на балкон, спальня 18,4 кв.м с санузлом 5,2 кв.м, спальня 20,9 кв.м с санузлом 5,2 кв.м, кабинет 11,2 кв.м

3-ий этаж: свободная планировка

Описание внутренней отделки: в доме выполнена черновая штукатурка, залита бетонная лестница, установлены стеклопакеты

Инженерное обеспечение: установлено и подключено котельное оборудование, в том числе газовый котёл, система отопления разведена и готова к эксплуатации. Полностью смонтированы канализация и водоснабжение, проложены электрика и слаботочные системы, обустроена внутренняя вентиляция. Предусмотрены точки для установки кондиционеров

Дополнительные строения: гараж с квартирой для персонала

Участок

Площадь участка, соток: 21

Тип участка: с деревьями

Благоустройство участка: участок облагорожен и готов к реализации проекта ландшафтного дизайна. На территории частично сохранены взрослые хвойные и лиственные деревья

Статус земли: ИЖС

Дополнительная информация об участке: участок с идеальной квадратной пропорцией расположен в середине коттеджного посёлка, окружённого лесом, в 500 м – река Череповка. Территория огорожена металлическим забором с декоративной ковкой, возведённом на фундаменте

Коммуникации

Газ: есть

Э/э: есть

Водопровод: центральный (ВЗУ на посёлок; также есть скважина от собственного водозаборного узла с артезианской скважиной)

Канализация: централизованная

Телефон: возможно подключение

Интернет: возможно подключение (оптоволокно)

Охрана: есть (охрана посёлка: въезд через КПП, видеонаблюдение на улицах и по периметру)

Описание инфраструктуры

Территория поселка ограждена по всему периметру и круглосуточно охраняется. На въезде расположен контрольно-пропускной пункт, оборудованный шлагбаумом. Для отдыха, занятий спортом и развлечений на территории клуба имеется собственный физкультурно - оздоровительный комплекс, расположенный в зоне отдыха на берегу небольшого пруда. Мультифункциональная площадка для игр, фитнес-зал, теннисный корт, плавательный бассейн, сауна, боулинг, бильярдный зал, мини-детский сад, банкетный зал, бар-кафе. На пруду можно покататься на лодке или просто насладиться неспешной прогулкой по его живописному берегу. На территории также имеются: минимаркет, служба доставки продуктов, прачечная, химчистка, автомойка, гостевая автостоянка, роллердром, детская площадка. Эксплуатацию и администрирование осуществляет собственная управляющая компания. В 5 минутах на машине (25 минут пешком) находятся Спортивный клуб ЦСКА Ватутинки, Центр художественной гимнастики Bella Gym, бассейн, фитнес-клуб, супермаркет, ресторан, аптека, банкомат, салон цветов, автомойка. Рядом с КПП расположена остановка общественного транспорта до метро Теплый Стан, Ольховая, и микрорайона Новые Ватутинки и г. Троицк, где вся городская инфраструктура (государственные и частные школы и детские сады, поликлиника, больница, почта, банки, рестораны, салоны красоты и др.).