

299 000 000 руб. 3 993 024 \$ 3 406 356 €

Курс ЦБ РФ 30.04.26 \$ — 74.88 руб. € — 87.78 руб.

[Дом, Ваутутинки к/п Код: 140-808](#)

Код: 140-808

Особенности объекта

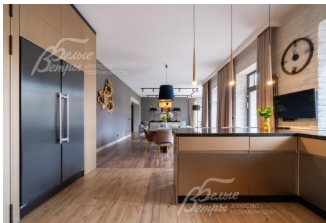
Премиальный кирпичный дом в стиле английского классического шале, полностью меблированный, расположен в клубном элитном посёлке «Ваутутинки». Выразительная архитектура с арочными и панорамными окнами, облицовкой эксклюзивным кирпичом сочетается с комфортной планировкой. В доме – спа-зона с хамамом и комнатой отдыха, эффектная гостиная с эркером, оформленными окнами от пола до потолка, функциональный мансардный этаж, 2 биокамина. Мастер-блок включает салон с ванной. Отделка выполнена из дорогостоящих материалов. Инженерное оборудование дома наивысшего качества. Стоимость оборудования котельной около 20млн.рублей. Дом стоит на зелёном участке с живописным ландшафтным дизайном, отапливаемой беседкой и хозяйственными постройками в строго охраняемом коттеджном посёлке с центральными коммуникациями в 100 м от реликтового леса и рядом с благоустроенным 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: 800 м² (основной дом - 700 кв.м, а также беседка, хозяйственный блок, домик для хранения инвентаря)
Год постройки дома: 2023
Количество уровней: 3
Спален: 6. **С/узлов полных:** 5. **С/узлов неполных:** 3.
Комнат всего: 8.
Опции: машиномест крытых: 2, в т.ч. в теплом гараже; 2; сауна; квартира для персонала; терраса; камин; холодный подвал.
Материал стен: кирпич
Облицовка стен: кирпич
Окна: деревянные (также в оконной конструкции - металлопластик; трехкамерные энергосберегающие стеклопакеты; окна изготовлены и ламинированы в Германии)
Стадия готовности: меблирован
Цоколь: небольшой подвал
1-ый этаж: крыльцо 6 кв.м, прихожая 13 кв.м, холл 40 кв.м, гостиная 29 кв.м и выходом на террасу 35 кв.м, столовая 23 кв.м, кухня 17 кв.м, кабинет 19 кв.м, гардеробная-обувница 10 кв.м, гардеробная 20 кв.м, коридор-кладовая 17 кв.м, санузел 5 кв.м, санузел 6 кв.м, котельная 14 кв.м, гараж 52 кв.м; спа-зона: студия 10 кв.м, хамам 6 кв.м, комната отдыха-массажная 30



кв.м, котельная 14 кв.м, гараж 52 кв.м; спа-зона: студия 10 кв.м, хамам 6 кв.м, комната отдыха-массажная 30

кв.м, душевая 4 кв.м, санузел 6 кв.м

2-ой этаж: холл 30 кв.м, библиотека 15 кв.м, мастер-блок: салон 30 кв.м с ванной, мастер-спальня 29 кв.м, спальня 23 кв.м, коридор, спальня 22 кв.м, спальня 17 кв.м, кабинет 12 кв.м, игровая 46 кв.м, санузел 6 кв.м, санузел 8 кв.м, санузел при игровой 5 кв.м, постирочная 6 кв.м, балкон

3-ий этаж: мансардный этаж: холл 13 кв.м, спальня 26 кв.м, помещение для персонала (кладовая) 13 кв.м, санузел 7 кв.м, помещение свободного назначения 80 кв.м

Описание внутренней отделки: в доме выполнена дорогостоящая отделка: на стенах — обои из рулонного флизелина и дизайнерские ламинированные панели Egger; полы оформлены испанским керамогранитом с водяным подогревом и французской инженерной доской. Установлены два биокамина. В спа-зоне находится хамам (Tufo) в стиле лофт, отделанный мозаикой, керамогранитом и стеклом. Межкомнатные двери – премиум-класса производителя «Волховец» из древесины дуба и МДФ с немецкой фурнитурой. Входная дверь выполнена из лиственницы, ступени — из керамогранита Villeroy & Boch. Установлены немецкие радиаторы Zender, подоконники из литого мрамора. На второй этаж ведёт лестница с элементами из металла, стекла и дуба. На террасе уложено покрытие из массива лиственницы

Инженерное обеспечение: все инженерные коммуникации разведены по дому и функционируют. Отопление – через немецкий газовый котёл Buderus мощностью 73 кВт. Горячее водоснабжение обеспечивается бойлером объёмом 300 л. В системе установлены насосные группы Grundfos и итальянский насос для скважины. Разводка труб в котельной и по всему дому выполнена из меди

Мебель, оборудование: дом полностью меблирован. На кухне установлен премиальный гарнитур «Джулия Новарс», бытовая техника брендов Neff, Bosch и Asko, а также 5-конфорочная плита от старейшей итальянской компании Bertazzoni. Встроены холодильник и морозильник Liebherr, столешница выполнена из кварцита. В санузлах – сантехника со смесителями Grohe и Axor

Дополнительные строения: 1. Отдельно стоящая отапливаемая беседка, включающая кухню и зону барбекю. Конструкция выполнена с использованием кирпича, стекла, керамогранита и дерева. В беседке - тёплые полы, обустроены кухня, санузел и терраса. Беседка оснащена сдвижным остеклением и солнцезащитной маркизой;

2. Хозяйственный блок с зоной хранения;

3. Домик для хранения инвентаря.

Дополнительная информация о доме: фундамент выполнен из монолитного железобетона («голубой» бетон), межэтажные перекрытия — железобетонные. Высота потолков составляет 3,15 м

Участок

Площадь участка, соток: 20

Тип участка: с деревьями

Благоустройство участка: на участке выполнен проект ландшафтного дизайна с авторским озеленением. Высажены: туи и сосны, морозостойкая ирга Ламарка, вяз шершавый Пендула, черёмуха Маака, рододендроны, американские краснолистные клёны, гортензии, яблоня Эверест, черешковый жасмин, смородина, слива и взрослый «английский» каштан. Территория дополнена алтайскими валунами. Участок полностью озеленён: обустроен газон, проложены дорожки из брусчатки и мелкого речного щебня и георешетки. Установлена газонная и капельная система автополива Hunter, охватывающая всю территорию. Выполнены: дренаж по всему участку, фонарное освещение, а также декоративная подсветка фасада дома, территории и деревьев, которая работает от таймеров и датчиков движения

Дополнительная информация об участке: участок расположен в 100 метрах от большого смешанного лесного массива и рядом с живописным прудом посёлка

Коммуникации

Газ: есть (магистральный, среднего давления)

Э/э: есть (20 кВт)

Водопровод: центральный (также есть скважина 56 м)

Канализация: централизованная

Телефон: возможно подключение

Интернет: есть (оптоволокно)

Охрана: есть (строго охраняемый коттеджный посёлок)

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, минифутбол, волейбол); детская площадка; служба доставки продуктов, прачечная, гостевая автостоянка

Агентство недвижимости «Белые Ветры»

Агентство недвижимости «Белые Ветры»

Агентство недвижимости «Белые Ветры»

Агентство недвижимости «Белые Ветры»

Агентство недвижимости «Белые Ветры»

Агентство недвижимости «Белые Ветры»