

## Снято с реализации



Курс ЦБ РФ 19.12.25 \$ — 80.03 руб. € — 94.25 руб.

[Дом. Ваутутинки к/п Код: 140-817](#)

**Код: 140-817**

### Особенности объекта

Коттедж в классическом стиле с отдельно стоящим гаражом с квартирой для персонала. Шикарный лесной участок. Возможно приобретение как на 15 сотках, так и на 38 сотках. Высококлассная отделка с применением элитных материалов: английские и итальянские обои, фрески, элементы декора из дикого камня и дерева, двери из массива дерева с витражами. На участке выполнен ландшафтный дизайн: большое количество декоративных кустарников и деревьев, клумб с цветами и розариями, плодовый сад, зона барбекю. Элитный обжитой поселок в лесу с озером и собственным фитнес центром с бассейном

### 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:** 680 м<sup>2</sup> (Дом 600 кв.м + гараж с квартирой для персонала 80 кв.м)

**Год постройки дома:** 2009

**Количество уровней:** 4

**Спален:** 4. **С/узлов:** 4. **Комната всего:** 8.

**Опции:** машиномест крытых: 2, в т.ч. в теплом гараже: 2; сауна; квартира для персонала; терраса; камин; холодный подвал; кинотеатр.

**Материал стен:** Кирпич керамический многощелевой (толщина стены 60 см)

**Облицовка стен:** Цоколь отделан искусственным камнем, фасады декоративной штукатуркой с элементами мозаики под окнами и рустовкой

**Кровля:** мягкая

**Окна:** стеклопакеты ПВХ

**Стадия готовности:** меблирован

**Цоколь:** Холл 18.3 кв.м, постирочная 18.7 кв.м, котельная 18.6 кв.м с выходом на улицу, винный погреб 30 кв.м, холодный подвал 7.4 кв.м, кинотеатр 28.7 кв.м, комната отдыха 32.4 кв.м со СПА зоной 17.8 кв.м, предбанник с душевой 12 кв.м, парная 4.4 кв.м.

**1-ый этаж:** Прихожая 12 кв.м с гардеробной 10 кв.м, гостиная 65 кв.м со вторым светом, витражными окнами и английским камином; кухня-столовая 36.5 кв.м с выходом на террасу 21 кв.м; лестничный холл 18 кв.м, кабинет 18.8 кв.м, с/узел 8 кв.м.

**2-ой этаж:** Холл 20.7 кв.м, спальня (детская) 19.3 кв.м, спальня (детская) 29.8 кв.м с гардеробной (спальня для няни) 8.7 кв.м, главная спальня 36 кв.м с двумя гардеробными по 2 кв.м, с/узлом 13 кв.м и с выходом на террасу 21 кв.м, с/узел общий (детский) 8.4 кв.м.

**3-ий этаж:** Гостевая зона- студия 72.6 кв.м: гостиная, 2 спальни; с/узел 4 кв.м, гардеробная 4 кв.м.

**Описание внутренней отделки:** Стены оклеены обоями (пр-ва Англия, Италия), в помещении кинотеатра окрашены, в тех.помещениях цоколя декоративная штукатурка, в зоне отдыха элементы декора из дикого, искусственного камня и дерева. В жилых комнатах на полу паркет из ценных пород дерева, в зоне отдыха массив доски. Кафель с водяным подогревом с вставками мозаики ручной работы из итальянских коллекций. Лестничный марш-деревянный массив дуба с перилами художественной ковки. На мансардный этаж ведет металлическая кованая винтовая лестница. Потолки в жилых комнатах подвесные из ГКЛ и гипсовой лепнины. Двери из массива дерева с витражами из цветного стекла. Подоконники мраморные. Камин отделан деревом (дуб) с резьбой ручной работы и английской чугунной топкой. Вся сантехника установлена. Все коммуникации разведены под ключ.

**Инженерное обеспечение:** Система отопления и горячего водоснабжения представлены газовым котлом марки Wolf (пр-ва Германия) 100 кВт плюс резервный твердотопливный КЧМ (пр-ва Россия) и газовым бойлером на 300 л. Для повышения давления в системе водопровода установлен насос. Система очистки воды многоступенчатая. Вентиляция естественно-приточная, в гостиной и на мансарде кондиционеры. По дому установлены датчики движения и выполнена разводка под видеонаблюдение снаружи.

**Мебель, оборудование:** Кухонный гарнитур со встроенной техникой. Столешница из натурального гранита.

**Дополнительные строения:** Киренный двухэтажные гараж с квартирой для персонала. На первом этаже гараж на два авто площадью 40 кв.м. На втором этаже квартира для персонала: прихожая 3 кв.м, кухня-столовая 9 кв.м, спальня 13 кв.м, спальня 12 кв.м, с/узел 5 кв.м. Вход отдельный с улицы по металлической лестнице.

**Дополнительная информация о доме:** Фундамент- железобетонная плита на подушке, стены цоколя железобетонные монолитные. Перекрытия железобетонные монолитные.

## Участок

**Площадь участка, соток:** 15.3

**Тип участка:** лесной

**Благоустройство участка:** На участке выполнен высококлассный ландшафтный дизайн, сделаны дорожки из дикого камня, зона барбекю, уличное освещение (красивые уличные фонарики). Вокруг дома дренажные колодцы .

**Статус земли:** Земли поселений для ИЖС

**Дополнительная информация об участке:** Участок квадратной формы, ширина 40 м, глубина 39 м, находится в центре поселка, с трех сторон огорожен кованым забором высотой 2 м на кирпичных столбах и кирпичном цоколе и с одной стороны глухим металлическим забором высотой 3 м.

## Коммуникации

**Газ:** есть (магистральный)

**Э/э:** есть (20 кВт)

**Канализация:** централизованная

**Телефон:** есть

**Интернет:** есть

**Охрана:** есть (ЧОП)

## 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