

## Снято с реализации



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

### Дом, Ваутутинки к/п Код: 140-827

**Код: 140-827**

#### **Особенности объекта**

Кирпичный коттедж 442 кв.м выполнен под чистовую отделку, на участке 19 соток. Все центральные коммуникации разведены по дому. В доме 5 спален, в каждой свой санузел. Расположен в элитном коттеджном поселке Ваутутинки на Калужском шоссе, в глубине лесного массива. В поселке свой пруд с прогулочной зоной, фитнес центр 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:** 442 м<sup>2</sup>

**Количество уровней:** 3

**Спален:** 5. **С/узлов:** 5. **Комната всего:** 7.

**Опции:** машиномест крытых: 2, в т.ч. в теплом гараже: 2; терраса; бильярдная-игровая.

**Материал стен:** Многощелевой кирпич + 50 мм утеплителя ( пеноплекс)

**Облицовка стен:** Цоколь отделан натуральным обработанным камнем доломитовых пород, фасад клинкерной плиткой, карнизы, некоторые колонны, порталы окон обработанным натуральным камнем -ракушечником.

**Кровля:** металлическая

**Окна:** стеклопакеты ПВХ (ламинированные под дерево)

**Стадия готовности:** под чистовую отделку

**1-ый этаж:** Крыльцо 11 кв.м, тамбур, холл-прихожая 27 кв.м, гостиная 27 кв.м, кухня-столовая 26 кв.м с выходом на террасу, спальня-кабинет 28 кв.м с с/узлом 7.6 кв.м и с выходом на террасу, с/узел, кладовая, гараж 42 кв.м, котельная 7 кв.м с отдельным входом.

**2-ой этаж:** Холл 45 кв.м, главная спальня 19 кв.м с с/узлом 13 кв.м, с гардеробной 6 кв.м, с выходом на балкон 6.6 кв.м, спальня 16.4 кв.м, спальня 18 кв.м, санузел 7 кв.м, спальня 22.5 кв.м с с/узлом 10 кв.м и с выходом на балкон 5.6 кв.м.

**3-ий этаж:** Помещение свободного назначения 91.4 кв.м.

**Описание внутренней отделки:** Выполнена чистовая отделка. Стены выровнены и ошпаклеваны. Залита чистовая стяжка, в холле и на кухне заложен теплый пол. Лестничный марш железобетонный монолитный. Все коммуникации разведены до "точек".

**Инженерное обеспечение:** Установлены газовый котел "Ferroli" на 60 кВт и бойлер косвенного нагрева "Smart" ACV на 200 л. Вентиляция естественно-

приточная.

**Дополнительная информация о доме:** Фундамент-железобетонный монолитный ленточный, перекрытия железобетонные плиты.

## Участок

**Площадь участка, соток:** 19

**Тип участка:** без деревьев

**Благоустройство участка:** Вокруг дома сделан дренаж.

**Статус земли:** Земли населенных пунктов для ИЖС

**Дополнительная информация об участке:** Участок прямоугольной формы, крайний к полю, огорожен кованым забором на каменных столбах с цоколем и деревянным забором с цоколем высотой 3 м.

## Коммуникации

**Газ:** есть

**Э/э:** есть (3 фазы, 25 кВт)

**Водопровод:** центральный

**Канализация:** централизованная

**Телефон:** возможно подключение (по границе)

**Интернет:** возможно подключение (по границе)

**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