

599 000 000 руб. 7 760 274 \$ 6 531 366 €



КВ.М, Гостиная 38 кв.м с камином и вторым светом, столовая 34.5 кв.м, кухня 25 кв.м с выходом на открытую

Курс ЦБ РФ 13.02.26 \$ — 77.19 руб. € — 91.71 руб.

Дом. Ваутутинки к/п Код: 140-845

Код: 140-845

Особенности объекта

Меблированный дом с выразительной архитектурой: деревянные балки имитируют фахверк в баварском стиле. В планировке - широкие возможности для отдыха и досуга: на цокольном этаже - оборудованный кинотеатр, спа-зона с сауной и бассейном с чашей 8.8×2.8 м, спортзал; гостиная - со вторым светом и камином, есть отдельная квартира для персонала. В классической изысканной отделке - премиальные европейские материалы, натуральный мрамор, эксклюзивная лепнина по авторским эскизам. Дом обставлен дорогостоящей итальянской мебелью из массива дерева. Участок оформлен по авторскому ландшафтному проекту с элементами паркового и лесного дизайна. Участок расположен в элитном строго охраняемом коттеджном посёлке с центральными коммуникациями у леса в 300 м от благоустроенного пруда.

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: 1000 м²

Год постройки дома: 2008 (отделка выполнена в 2014 году)

Спален: 4. **С/узлов полных:** 5. **С/узлов неполных:** 1. **Комната** **всего:** 7.

Опции: бассейн; машиномест крытых: 2, в т.ч. в теплом гараже: 2; сауна; квартира для персонала; терраса; камин; кинотеатр, спортзал, второй свет.

Материал стен: цоколь - монолитный железобетон (510 мм) с гидроизоляцией, наружным утеплением из пенополистирола (100 мм); 1 и 2 этажи - полнотелый кирпич (510 мм) с наружным утеплением из пенополистирола (100 мм)

Облицовка стен: фактурная штукатурка, фасадная краска

Окна: деревянные (из дуба, двухкамерные энергоэффективные стеклопакеты с I-стеклом, высота окон второго света 4.12 м)

Стадия готовности: меблирован (установлена дорогостоящая мебель)

Цоколь: холл 21 кв.м с винным погребом, кинотеатр 37 кв.м, спортзал 20 кв.м, постирочная 9.5 кв.м, кладовая 6 кв.м, техническое помещение; спа-зона: зона бассейна 63.5 кв.м со скиммерным бассейном 8.8×2.8 м, душевой и туалетом, сауна 10 кв.м

1-ый этаж: крыльце, прихожая 6.5 кв.м, холл 23.5

террасы 45 кв.м, спальня 24 кв.м с санузлом 6.5 кв.м с душем, кабинет 29 кв.м, санузел 3 кв.м, гараж 46 кв.м; квартира для персонала с отдельным входом 54 кв.м: тамбур 9 кв.м, котельная 12.5 кв.м с выходом на улицу, хоз. помещение 6 кв.м с отдельным входом с улицы

2-ой этаж: холл-галерея 15.5 кв.м с выходом на балкон 4.5 кв.м, мастер-спальня 39.5 кв.м с санузлом 20 кв.м с джакузи и душевой и с гардеробной 18.5 кв.м, спальня 20 кв.м с гардеробной 5.5 кв.м, спальня 20 кв.м, санузел 10.5 кв.м с душем; квартира для персонала с отдельным входом 54 кв.м: две спальни, кухня и санузел

Описание внутренней отделки: роскошная отделка в классическом стиле выполнена по индивидуальному дизайн-проекту одного из пяти ведущих дизайнеров России с обширным применением натурального мрамора и декоративной гипсовой лепнины. В оформлении стен преобладает клинкерная плитка под кирпич (общая площадь плитки - 1500 кв.м) с декором из гипса по индивидуальным эскизам, выполненным на месте работ (узорчатые панно, карнизы, полуколонны и другие элементы). В спальнях (кроме мастер-спальни) - шелковые обои (Франция). В санузлах - плитка (в санузле при мастер-спальне - оникс). На полу в общих зонах - мрамор (Emperador Dark, общая площадь 400 кв.м) с водяным подогревом, в спальнях - доска из морёного дуба. Потолки - многоуровневые с широкими гипсовыми карнизами. Установлены межкомнатные двери из массива дуба, часть из них - со вставками из зеркал (производство Новый интерьер), дорогостоящая входная дверь, мраморные подоконники (Emperador Dark). Системы освещения, включающие розетки под люстры и точечные светильники, создают эстетичное обрамление для фресок на античные сюжеты. На второй этаж ведёт железобетонная лестница со ступенями, отделанными мрамором (Emperador White), перилами художественной ковки, поручнями из массива дуба, декоративная отделка нижней части лестничного марша выполнена с использованием гипсовых элементов, изготовленных по авторским эскизам на объекте. Гостиную украшает двухсторонний камин гильотинного типа, облицованный мрамором двух видов. В спа-зоне чаша бассейна отделана мозаикой, в парной - канадский кедр.

Инженерное обеспечение: все коммуникации разведены по дому, установлены радиаторы Kermi (Германия), электрика Gira (Германия), 4 кондиционера Hitachi (в комнатах с южной стороны). Система отопления - через газовый котел (Vaillant, 95 кВт) с электронным блоком управления. Система горячего водоснабжения - через бойлер косвенного нагрева (Vaillant, на 300 л). Интегрирована многоступенчатая система водоподготовки с умягчением и обезжелезиванием воды WaterBoss (Аквафор) тонкой очистки. На цокольном этаже - принудительная система вентиляции, осушитель GeneralClimate в бассейне. В домашнем кинотеатре - комплекс акустики Cabasse 7+2, проектор Sanyo, экран шириной 2,75 м, американские кресла для домашнего кинотеатра с реклайнерами. Дом оснащен комплексной системой резервного электропитания с использованием солнечной энергии и накопительных аккумуляторов производства Outback Power (Канада). В системе безопасности: датчики движения и открывания, датчики пожарной безопасности и видеонаблюдение

Мебель, оборудование: на кухне - гарнитур с фасадами из дерева, мраморной столешницей (производитель GIORGIO PIOTTO, Италия), встроенная техника: холодильники Kuppersbusch, газовая плита AEG (Electrolux), посудомоечная машина Electrolux, шкаф с техникой - Kuppersbusch (кофемашина, СВЧ-печь, пароварка, духовой и винный шкаф). В столовой - мебель из массива дерева с тканевыми вставками BRUNO ZAMPA, Италия. В гостиной и спальнях - диваны, кресла, кровати из массива дерева с тканевыми вставками CEPPI, Италия. В спальных гарнитурах - элементы из натуральной кожи CEPPI и PREGNO, Италия. Интерьер дополнен эксклюзивными итальянскими шкафами, столами, тумбами (PREGNO, GIORGIO PIOTTO, PREGNO, DANTI). В гостиной (второй свет) - большая хрустальная люстра с металлическими элементами (IF JENY), в других помещениях - люстры из металла, хрусталя, стекла, онекса (IF JENY). Помещения декорированы авторскими шторами российского производства (индивидуальный пошив) из микровелюра, тюля, жаккарда и гобелена. В санузлах - сантехника ведущих брендов: JACOB DELAFON, GLOBO, NICOLAZZI (Италия)

Дополнительные строения: мангальная зона площадью около 30 кв.м: беседка с освещением, летним водопроводом и канализацией, мангал, печь-барбекю, печь-тандыр

Дополнительная информация о доме: фундамент - железобетонная монолитная чаша, межэтажные перекрытия - железобетонные монолитные. Высота потолков на первом этаже - 3.3 м (второй свет в гостиной - до 11.25 м); на втором этаже - в мастер-спальне - 5.65 м, в санузле при мастер-спальне - 6.3 м, в других спальнях - 3.8 м; на цокольном этаже - до 3.25 м

Участок

Площадь участка, соток: 31

Тип участка: с деревьями

Благоустройство участка: выполнен ландшафтный проект с элементами паркового и лесного дизайна. У дома высажен газон, участок украшают композиции из декоративных кустарников и деревьев, клумбы и цветники. Дорожки выложены брусчаткой с декоративными бордюрами и премиальной тротуарной плиткой Kamrock.

Пространство дополнено скамейками и системой освещения. По периметру участка проходит дренажная система

Статус земли: земли населенных пунктов для индивидуального жилищного строительства

Дополнительная информация об участке: участок расположен в тихом месте у леса (лесная часть участка - в

пользовании) и въезда в посёлок в 300 м от поселкового пруда. Ограждение по фасадной части – кованый забор на каменном основании и каменных столбах (в стилистике посёлка), дополнительно с фасада и других сторон – прозрачный металлический забор с частичной зелёной изгородью из крупных туй, со стороны леса – глухой деревянный забор с калиткой. Въезд на участок украшают эффектные распашные автоматические ворота

Коммуникации

Газ: есть (магистральный)

Э/э: есть (30 кВт. Дополнительно - мощные солнечные батареи с восточной стороны)

Водопровод: центральный

Канализация: централизованная

Телефон: возможно подключение

Интернет: есть (оптоволокно. Подключено спутниковое телевидение)

Охрана: есть (строгая, вооруженная)

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