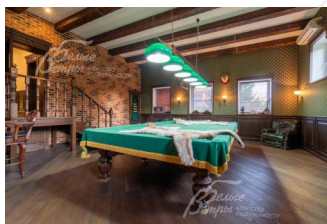
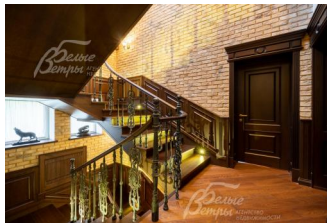
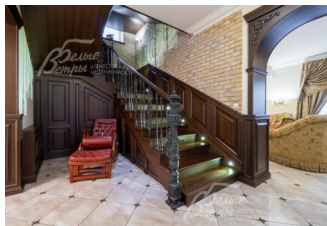


92 000 000 руб. 995 592 \$ 891 534 €

Курс ЦБ РФ 27.09.24 \$ — 92.41 руб. € — 103.19 руб.



[Дом, Витязь к/п Код: 341-929](#)

Код: 341-929

Особенности объекта

Добротно построенный дом в английском стиле в востребованном поселке со всеми центральными городскими коммуникациями. Большие просторные спальни и санузлы, современная кухня с островом, бильярд. Премиальная отделка и мебель из натуральных материалов. Есть отдельностоящая баня и гараж, оформленные в стиль дома. Ландшафтный дизайн. В шаговой доступности развитая инфраструктура (спортбаза ЦСКА с бассейном, футбольным полем, спортивными секциями, магазины, аптека, ресторан) Открытие метро в 2026 г (15 минут пешком).

Расположение

Витязь к/п (Ватутинки)

Калужское шоссе, от МКАД по шоссе: 15 км, всего: 18 км

Тип застройки: обжитой к/п

Дом

Общая площадь строений: 678 м² (Основной дом 560 кв.м + Баня 64,3 кв.м, + Гараж 54 кв.м)

Количество уровней: 4

Спален: 5. **С/узлов:** 4. **Комнат всего:** 6.

Опции: машиномест крытых: 2, в т.ч. в теплом гараже: 2; баня; квартира для персонала; камин; дизельный генератор, автоматический 12 кВт, бильярд 12 футов.

Материал стен: кирпич

Облицовка стен: Фасад дома отделан облицовочным кирпичом, Цоколь - искусственный камень. Богатый декор с рустовкой углов дома и окон, карнизами и наличниками.

Кровля: мягкая (Shinglas, водосточная система металлическая)

Окна: стеклопакеты ПВХ (REHAU, двухкамерные, ламинированные под дерево с фасадной частью)

Стадия готовности: меблирован

Цоколь: комната 29,7 кв.м, душ 2 кв.м, санузел 1,1 кв.м, коридор 18 кв.м, 4 кладовые по 4 кв.м;

1-ый этаж: тамбур 16 кв.м, холл 17,3 кв.м, гостиная 37,2 кв.м, гардеробная 19,5 кв.м, кухня-столовая 44,3 кв.м, санузел 10 кв.м, коридор 8,6 кв.м, котельная 9,2 кв.м, лестница 5,5 кв.м, гардероб под лестницей 4,6 кв.м и лестница 2,8 кв.м;

2-ой этаж: спальня 23,2 кв.м с гардеробной 16 кв.м, спальня 23,6 кв.м, спальня 18,4 кв.м, санузел 11,6 кв.м, бильярдная 61,8 кв.м, коридор 11,9 кв.м, лестничные марш 9 кв.м;

3-ий этаж: спальня 45,7 кв.м с санузлом 8,2 кв.м, санузел 7,2 кв.м, холл-спортзал 51,3 кв.м, спальня 31 кв.м.

Описание внутренней отделки: дом оформлен в классическом английском стиле. В отделке использовано

много натурального дуба. На стенах искусственный кирпич, покраска, частично отделка массивом дуба. На полу 1-го этажа изысканная испанская и итальянская плитка, на 2 и 3 этаже - дубовая инженерная доска. Монолитная ж/б лестница шириной 110 см, отделанная массивом дуба, с чугунными балясинами и элементами ковки. Потолки обшиты гипсокартоном. Установлена премиальная сантехника производства Италия - Devon&Devon, Lineatre, стиральная машина AEG с функцией сушки. Теплые водяные полы на 1 этаже - везде, на 2 и 3 этажах - во всех санузлах. Межкомнатные двери из массива дуба.

Инженерное обеспечение: в доме установлены газовый котел Buderus 125 кВт, бойлер Buderus 300л и многоступенчатая система очистки воды Аквафор. Кондиционеры DAIKIN во всех комнатах. Видеофиксация по периметру, 8 камер с выводом на телефон.

Мебель, оборудование: установлен кухонный гарнитур Немецкий из массива ореха, столешница из искусственного камня, остров размерами 2,3x0,94 м с плитой ILVE, встроенный духовой шкаф ILVE, встроенный холодильник NEFF, посудомоечная машина NEFF. Обеденный стол с 8 стульями из массива ореха из Испании, комод - Испания. Телевизор SAMSUNG 65 дюймов. Эксклюзивная Калифорнийская мебель из массива в гостиной и главной спальне, в гостевых спальнях вся мебель из массива - Италия. Бильярд 12 футов русский. Итальянское освещение. Люстры из натурального оникса.

Дополнительные строения:

- Баня 64 кв.м, из клееного бруса на монолитном фундаменте с открытой террасой-барбекю 22,2 кв.м, с русской печью, мангалом, казаном, с выведенной горячей водой. Стол на 10 персон, кухонный комод из массива сосны. Русская баня 8,8 кв.м с предбанником 8,8 кв.м с душем и санузлом, комната отдыха 15,5 кв.м с кожаными диванами, мебелью и телевизором.

Гараж на 2 а/м с электроворотами.

Дополнительная информация о доме: дом выполнен в английском архитектурном стиле. Фундамент - монолитная чаша. Перекрытия между 1 и 2 этажом - монолит ж/б, между 2 и 3 этажом - деревянные. Высота потолков: 1 этаж - 3,1 м, 2 этаж - 2,91 м, 3 этаж - 2,8 м, в бильярдной - 4 м.

Участок

Площадь участка, соток: 10.7

Тип участка: с деревьями

Благоустройство участка: на участке выполнен ландшафтный дизайн. Растет множество декоративных и плодовых деревьев: взрослая ель более 12 м, туи разных форм, гортензии, розы, можжевельники, яблони 6 шт., каштаны, черешня, сливы 2 шт., вишня 2 шт. Плодовые кустарники: смородина, крыжовник. Высажен газон. Сделано уличное освещение. Сделана гидроизоляция по периметру дома, бани и гаража. Организован дренаж по всему участку с выводом в общую ливневую канализацию.

Статус земли: ДНП

Дополнительная информация об участке: участок находится в центре поселка и огорожен забором с кирпичными столбами, с заполнением профлистом и деревом. Высота забора 2,2 м.

Коммуникации

Газ: есть (магистральный)

Э/э: есть (40 кВт)

Водопровод: центральный (+ скважина 80 м)

Канализация: централизованная

Интернет: есть (оптоволокно)

Охрана: есть (строгая, 2 КПП, патрулирование)

Описание инфраструктуры

Инфраструктура ближайших населенных пунктов (Яковлево, Ватутинки и др.). Рядом расположена база ЦСКА с бассейном и футбольным полем.