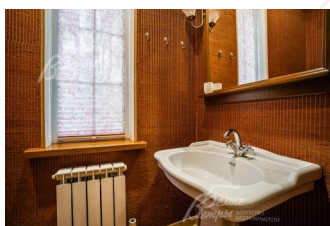
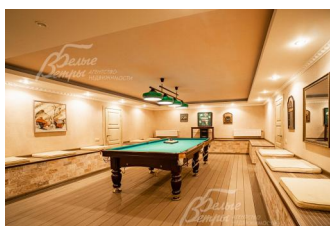
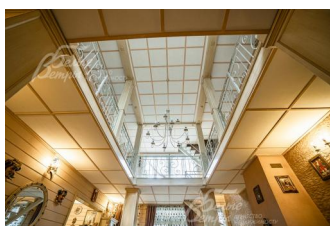
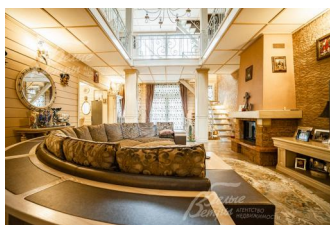
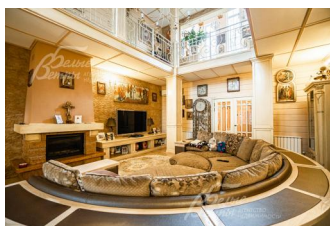


55 000 000 руб. 642 787 \$ 589 724 €

Курс ЦБ РФ 27.07.24 \$ — 85.57 руб. € — 93.26 руб.



[Дом, Южное к/п Код: 356-606](#)

Код: 356-606

Особенности объекта

Уютный, функциональный дом на прекрасном участке со взрослыми лесными деревьями. Красивый ландшафт. Все элементы внутренней и внешней отделки дома гармонично сочетаются друг с другом, образуя единое стилевое пространство, свидетельствующее о хорошем вкусе владельца дома. В основном доме имеются 3 спальни, гостиная, большое помещение на мансардном этаже, а также зона отдыха в цоколе, включающая в себя бильярдную и сауну. Помимо основного строения на участке расположен гостевой дом с квартирой для персонала и просторная беседка-терраса с печью для барбекю. На участке множество взрослых деревьев и кустарников, проложены дорожки, организовано освещение, есть скамейки и детские площадки. Дом расположен в обжитом стародачном поселке, расположенном недалеко от базы ЦСКА. В поселке есть свой пруд и детская площадка.

Расположение

Южное к/п (Ватутинки)

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

Тип застройки: стародачное место

Дом

Общая площадь строений: 342 м²

Год постройки дома: 2002 (реконструкция и ремонт в 2009 году)

Спален: 4. **С/узлов полных:** 3. **С/узлов неполных:** 1.

Комнат всего: 7.

Опции: машиномест крытых: 2; квартира для персонала; терраса; камин; холодный подвал.

Материал стен: брус, кирпич, утеплитель

Облицовка стен: штукатурка, покраска, искусственный камень (плитка), деревянные элементы

Кровля: металлочерепица

Окна: стеклопакеты ПВХ

Стадия готовности: меблирован

Цоколь: бильярдная 50 кв.м, зона сауны-джакузи 13 кв.м: санузел 2 кв.м, душ 2 кв.м, сауна 7 кв.м;

постирочная с техн.ванной 7 кв.м, холодная кладовая 4 кв.м с выходом на улицу, котельная 12 кв.м

1-ый этаж: крыльцо, прихожая 7 кв.м, гостевой санузел 3 кв.м, гостиная с камином и со вторым светом 51 кв.м, гардеробная / жилая 13 кв.м, кухня 13 кв.м, спальня 19 кв.м с санузлом с ванной 6 кв.м, терраса 5 кв.м с выходом на участок

2-ой этаж: холл-галерея 38 кв.м, зимний сад 9 кв.м, санузел с ванной 8 кв.м, спальня 16 кв.м, спальня 25 кв.м

3-ий этаж: помещение свободного назначения 31 кв.м, кладовая 5 кв.м

Описание внутренней отделки: отделан в светлых тонах натуральными материалами. Внутренние стены - камень, блок-хаус (под брус), в спальнях - обои. На полу - плитка, пробковое покрытие, ковролин, паркетная доска; весь 1-й этаж - теплые полы. Двери из натурального дерева.

Инженерное обеспечение: котел Slant Fin - одноконтурный (США) + бойлер Bradford white - прямого нагрева ~280 л (75 галлонов)

Мебель, оборудование: полностью меблирован

Дополнительные строения: - Гостевой дом (из пеноблоков стилизован как основной дом) в 2 этажа (около 80 кв.м). На 1 этаже - квартира для персонала с кухней, спальней и санузлом. На 2 этаже - гостевой блок со спальней, санузлом, залом-гардеробной.

- Крытая, пристроенная к гостевому дому, беседка-терраса (40 кв.м) с печью-барбекю.

Участок

Площадь участка, соток: 9

Тип участка: парково-лесной с ландшафтом

Благоустройство участка: дорожки, освещение, декоративные посадки

Статус земли: земля населённых пунктов для ведения гражданами садоводства

Коммуникации

Газ: есть (магистральный)

Э/э: есть (15 кВт)

Водопровод: центральный (+ скважина)

Канализация: централизованная

Интернет: есть (оптоволокно)

Охрана: есть (КПП, вход и въезд в поселок только по пропускам)

Описание инфраструктуры

Вблизи поселка база клуба ЦСКА со спортивными объектами. Также недалеко автомойка, магазин, ресторан. В трех-пяти километрах развитая инфраструктура поселка Ватутинки и города Троицк.

Элементы положит. окружения

лес, пруд