

## Снято с реализации



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

[Дом, Ваутутинки к/п Код: 140-925](#)

**Код: 140-925**

### Особенности объекта

Красивый проект дома в классическом стиле, расположен на лесном участке, имеет выход в лес. Красивый ландшафтный дизайн. Функциональная планировка, отделка высочайшего уровня выполнена с большим вкусом. Отдельная квартира для персонала. Элитный обжитой поселок в лесу с озером, собственным бассейном и спорт комплексом

### 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:** 530 м<sup>2</sup> (в том числе жилой дом 432 кв.м + гараж с гостевым домом и котельной 100 кв.м)

**Год постройки дома:** 2008

**Количество уровней:** 3

**Спален:** 4. **С/узлов:** 4. **Комнат всего:** 9.

**Опции:** машиномест крытых: 1, в т.ч. в теплом гараже: 1; квартира для персонала; терраса; камин; спортивный зал 50 кв.м..

**Материал стен:** кирпич

**Кровля:** мягкая

**Окна:** стеклопакеты ПВХ (2-х камерные.)

**Стадия готовности:** меблирован

**Цоколь:** нет

**1-ый этаж:** Холл 11 кв.м, кухня-столовая 39 кв.м с панорамным остеклением и выходом на террасу, каминный зал 42 кв.м, рабочий кабинет 22 кв.м, санузел 9 кв.м, постирочная, зимний сад 16 кв.м, холл 28 кв.м

**2-ой этаж:** Холл 28 кв.м, главная спальня 27 кв.м с с/у 14 кв.м и гардеробной, еще 3 спальни (27, 23, 22 кв.м), с/у 10 кв.м. Комната 9 кв.м

**3-ий этаж:** Холл 20 кв.м, комната отдыха с подготовленным выводом под камин дровяной 46 кв.м, спортзал 50 кв.м, с/у 11 кв.м

**Описание внутренней отделки:** Красивая, дорогая и качественная отделка. Стены венецианская штукатурка и обои, так же присутствуют элементы декора (пилястры, картины). Пол - массивная доска, в санузлах - итальянская плитка. Очень удобная просторная лестница (ширина 110, ступ. 33\*16). Потолки оштукатурены, с карнизами. Импортная сантехника в отличном состоянии. Имеется разводка коммуникаций по дому. Двери деревянные (шпон). На 1-м этаже установлен электрический камин.

**Инженерное обеспечение:** Котел (Viessmann) Kendamax r30, 85 кВт. На 1-м этаже водяной теплый пол. Система горячего водоснабжения. Многоступенчатая

система очистки воды. Вентиляция естественно-приточная. Подключена сигнализация с видеодомофоном.

**Мебель, оборудование:** Все комнаты полностью обставлены качественной дорогой мебелью, люстры.

Классический стиль. Кухня - массив вишни, столешница - искусственный камень. Спальные гарнитуры SAVIO FIRMINO (Италия, дерево). В кабинете мебель из массива дерева.

**Дополнительные строения:** Гараж отапливаемый на 1 автомобиль, квартира для персонала: 1 спальня 12 кв.м и кухня 4 кв.м. Котельная.

**Дополнительная информация о доме:** Фундамент - монолит. Перекрытия - железобетонные. Высота потолков 1 этаж 275 - 290 см., 2 этаж 280 см., 3 этаж 280 - 88 см.

## Участок

**Площадь участка, соток:** 32 (14 сот в собственности + 18 сот леса в аренде у кооператива с 2003 г.)

**Тип участка:** лесной

**Благоустройство участка:** Участок парковый с ландшафтным дизайном, граничит с лесом (растут грибы белые и подберезовики) и имеет вековые деревья. На участке 4 клена, дуб, 34 ели, более 23 берез. Цветы, кустарники.

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

**Дополнительная информация об участке:** У леса высокий сложнопреодолимый забор с камерой для общей охраны и колючей проволокой.

## Коммуникации

**Газ:** есть

**Э/э:** есть (20 кВ.)

**Водопровод:** центральный (ВЗУ КП с артезианской скважиной.)

**Канализация:** централизованная

**Телефон:** возможно подключение (ТВ -спутниковое.)

**Интернет:** есть

**Охрана:** есть (КПП со строгим пропускным режимом (круглосуточная охрана), видеонаблюдение + сигнализация)

## 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

## Элементы положит. окружения

В поселке есть благоустроенный пруд.