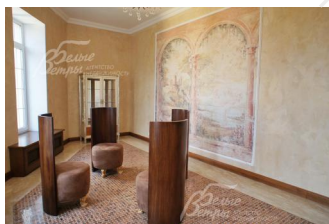
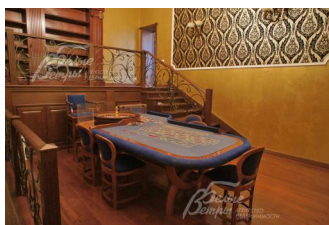


## Снят с реализации

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



## Дом в аренду. Искра к/п Код: 134-021

**Код: 134-021**

### Особенности объекта

Большая роскошная усадьба в аренду, которая подойдет не только для проживания большой семьи, но и для реализации коммерческих целей. В доме выполнена дорогостоящая отделка натуральными материалами и установлена эксклюзивная мебель в стиле арт-деко. Множество опций, таких как: большой бассейн, хамам, бильярд, кинотеатр с дорогим оборудованием, спортзал и даже казино, удовлетворяют самые высокие запросы арендатора. [Видео по дому](#)

### Расположение

Искра к/п (Ватутинки)

**Калужское шоссе**, от МКАД по шоссе: 16 км, всего: 17 км

**Тип застройки:** обжитой к/п

### Дом

**Общая площадь строений:** 1794 м<sup>2</sup> (в том числе: дом 1238 кв.м + крыло с бассейном 293 кв.м + домик для персонала 66 кв.м + гараж 120 кв.м + зимняя беседка 77 кв.м)

**Год постройки дома:** 2012

**Количество уровней:** 4

**Спален:** 10. **С/узлов:** 10. **Комнат всего:** 25.

**Опции:** бассейн; машиномест крытых: 5, в т.ч. в теплом гараже: 5; квартира для персонала; терраса; камин; холодный подвал; хамам, зимняя беседка, казино, спортзал, бильярдная, кинозал, зимний сад, винный погреб.

**Материал стен:** кирпич+утеплитель

**Облицовка стен:** стены облицованы искусственным камнем, цоколь и крыльцо из натурального гранита

**Кровля:** мягкая

**Окна:** стеклопакеты ПВХ (в мансарде в каждой комнате мансардные окна)

**Стадия готовности:** меблирован

**Цоколь:** холл 33 кв.м, бильярдная 63 кв.м (стол 10 футов, русский), казино-библиотека 41 кв.м со вторым светом, коридор 13 кв.м, винный погреб 14 кв.м, спортзал 51 кв.м, с/у 13 кв.м, комната водоподготовки 32 кв.м, прачечная 22 кв.м, котельная 11 кв.м

**1-ый этаж:** прихожая с гардеробной 29 кв.м, лестничный холл 34 кв.м, банкетный зал 57 кв.м, кухня-столовая 46 кв.м с кладовой 4 кв.м, спальня 39 кв.м с с/у 6 кв.м и с гардеробной 9 кв.м, спальня 16 кв.м с с/у 5 кв.м, сигарная 26 кв.м, зимний сад 52 кв.м с выходом в галерею 16 кв.м, ведущую в СПА-зону. Крыло дома со СПА-зоной: галерея 16 кв.м, зона бассейна 154 кв.м с чашей бассейна 14x4 м и глубиной от 1.2 м до 3 м, с/у 4 кв.м, комната отдыха с кухней 32 кв.м, столовая 25

кв.м, душевая-раздевалка 10 кв.м, хамам 9 кв.м

**2-ой этаж:** холл 18 кв.м, каминный зал 60 кв.м, главная спальня 33 кв.м с кабинетом 23 кв.м, с/у 15 кв.м и гардеробной 10 кв.м, спальня 27 кв.м с кабинетом 26 кв.м и с/у 11 кв.м, спальня 22,5 кв.м с кабинетом 26 кв.м и с/у 8,8 кв.м, спальня 47 кв.м с с/у 8 кв.м.

**3-ий этаж:** холл 24 кв.м, спальня 34 кв.м, спальня 22 кв.м, гостевая спальня 28 кв.м, спальня 23 кв.м, кинозал 68 кв.м, с/у 12 кв.м.

**Описание внутренней отделки:** в отделке использованы только качественные и дорогостоящие отделочные материалы, а именно: итальянская плитка, мрамор, массив дуба и кедра, старинный травертин. Стены: окраска и декоративная штукатурка ("Венецианка" и "Французская краска"), элитные обои, мозаика во всех с/у, в спортзале стены из пробки. Полы: мрамор и керамогранит (Италия) с водяным подогревом, дубовый паркет, палубная доска ценных пород. Лестница из массива дуба, перила - художественная ковка, поручни дубовые. Потолки многоуровневые из гипсокартона, гипсовые и полиуретановые элементы лепнины. В доме много винтажных предметов интерьера и декора. Некоторые эксклюзивные детали отделки и мебели выполнены на заказ вручную. Дверной портал и порталы окон в зимнем саду, а так же камин в зале сделаны из натурального камня (травертин) с ручной резьбой. В доме установлены стеклянные витражи. Зона бассейна, чаша бассейна и хамам облицованы мозаикой.

**Инженерное обеспечение:** два газовых котла по 100 кВт "Viessmann". Многоступенчатая система очистки воды. Установлена принудительная вентиляция "Colorker". Есть сигнализация с датчиками движения.

**Мебель, оборудование:** вся мебель в стиле арт-деко, в том числе ручной работы из Италии. В кинотеатре дорогие кожаные диваны и кресла с реклайнерами. Эксклюзивная мебель в зимнем саду и в столовой. Итальянская кухня со столешницей из искусственного камня и встроенной техникой "Kuppersbusch". Во всем доме дорогие дизайнерские люстры из дутого стекла и хрусталя, в том числе - многометровая в лестничном проеме.

**Дополнительные строения:** домик для персонала двухэтажный 66 кв.м в едином стиле с домом (есть свой газовый котел "Вахi"):

1 этаж - прихожая 3 кв.м, кухня-столовая 14 кв.м, спальня 13 кв.м, с/у с душем 4 кв.м;

2 этаж - комната 33 кв.м.

Зимняя банкетная беседка 77 кв.м в едином стиле с домом (есть своя котельная) - банкетный зал 51 кв.м со вторым светом (высота потолков 5 м), кухня 14 кв.м, с/у 7 кв.м, котельная 6 кв.м.

Гараж на 5 автомобилей 120 кв.м с 4-мя воротами.

## Участок

**Площадь участка, соток:** 37

**Тип участка:** поле с лесными деревьями

**Благоустройство участка:** участок имеет два уровня с опорной стеной. Высажен газон, дорожки вымощены брусчаткой и установлено уличное освещение. Вокруг дома проложен дренаж. Каменный забор более высотой более 3 м.

**Дополнительная информация об участке:** на участок два въезда и две площадки для парковки, в том числе с круговым движением. Растут 9 берез и 3 липы.

## Коммуникации

**Газ:** есть (магистральный)

**Э/э:** есть (25 кВт)

**Водопровод:** индивид. скважина

**Канализация:** автономная

**Телефон:** возможно подключение

**Интернет:** есть (оптоволокно)

**Охрана:** есть (пультовая охрана на ЧОП и полицию)

## Описание инфраструктуры

Спортивная и детская площадки в поселке, полная городская инфраструктура поселка Ватутинки (школа, детский сад, магазины, аптека и т.д.). В 2025 г в одном километре от поселка будет построена станция метро Ватутинки.

## Элементы положит. окружения

тихое место недалеко от леса