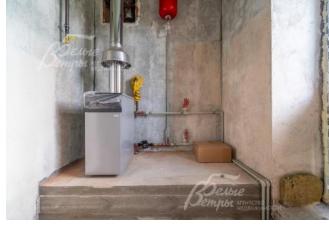


57 000 000 руб. 725 458 \$ 618 246 €



Курс ЦБ РФ 15.01.26 \$ — 78.57 руб. € — 92.20 руб.

[Дом. Искра к/п Код: 134-935](#)

**Код: 134-935**

### Особенности объекта

Новый дом в современной архитектурной концепции с функциональной планировкой. Второй этаж – без перегородок, на мансардном этаже – свободное пространство площадью 40 кв.м, в доме – высокие потолки и широкие дверные проёмы: можно реализовать собственные стильные интерьерные решения. В проекте – 6 спален, просторная кухня-гостиная-столовая 89 кв.м с остеклением от пола, большая терраса 55,5 кв.м. Строительство выполнено с применением высококачественных материалов. Дом стоит на участке, расположенным на второй линии от леса в тихом живописном месте в охраняемом коттеджном посёлке рядом с городской инфраструктурой и остановками общественного транспорта.

### 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:** 428 м<sup>2</sup>

**Год постройки дома:** 2024 (введён в эксплуатацию в 2025 году)

**Количество уровней:** 3

**Спален:** 6. **С/узлов:** 4. **Комната всего:** 6.

**Опции:** терраса; одну из спален можно оборудовать под кабинет. В доме и на участке есть жилой вагончик и часть строительных материалов, которые остаются собственнику.

**Облицовка стен:** облицовочный кирпич

**Кровля:** мягкая (SHINGLAS)

**Окна:** стеклопакеты ПВХ (Rehau, двухкамерные (3 стёкла и 2 воздушные камеры), ламинированные снаружи)

**Стадия готовности:** под отделку (с заведенными коммуникациями)

**1-ый этаж:** крыльцо 5,5 кв.м, прихожая 8,5 кв.м, холл 23 кв.м, коридор 2,5 кв.м, кухня-гостиная-столовая 89 кв.м, спальня (кабинет) 13 кв.м, спальня 16 кв.м с санузлом 4,5 кв.м, санузел 9 кв.м, гардеробная 12,5 кв.м, постирочная с мини-кухней 13 кв.м, котельная 9 кв.м, кладовая 6 кв.м, терраса 55,5 кв.м

**2-ой этаж:** свободная планировка. По проекту: холл 13 кв.м, мастер-спальня 38 кв.м с гардеробной 16 кв.м и санузлом 13 кв.м, спальня 16 кв.м, спальня 21 кв.м, спальня 25 кв.м, санузел 11 кв.м

**3-ий этаж:** мансардный этаж: помещение около площадью 40 кв.м (с высотой 4,5 м в самой высокой

точке)

**Описание внутренней отделки:** без отделки. На 1-м этаже выстроены перегородки, на 2-м этаже – свободная планировка. Полы и потолки бетонные. Установлена монолитная лестница

**Инженерное обеспечение:** в котельную заведены газ, вода, электричество, установлен напольный котёл Vaxi на 40 кВт и радиатор, есть вентиляционный короб (вытяжка в прачечной и котельной, санузлах)

**Дополнительная информация о доме:** фундамент - свайный фундамент ростверкового типа и железобетонная плита, перекрытия – монолитные, высота потолков на 1-м этаже (в черновом варианте) – 3,68 м

## Участок

**Площадь участка, соток:** 15

**Тип участка:** без деревьев

**Благоустройство участка:** участок ровный, очищен от деревьев, завезена плодородная земля, по периметру дома проходит дренажная система

**Статус земли:** земли населённых пунктов

**Дополнительная информация об участке:** участок расположен в конце коттеджного посёлка на второй линии от леса, огорожен забором высотой 2,5 м из коричневого металлопрофиля по периметру, по фасаду – забор на свайном фундаменте и монолитной ленте с кирпичными столбами (проём ворот – 5 м, калитки – 1 м). Есть подходная бетонная дорожка к дому

## Коммуникации

**Газ:** есть (магистральный, МОСГАЗ)

**Э/э:** есть (15 кВт, МОСЭНЕРГО)

**Водопровод:** центральный (артезианская скважина на посёлок)

**Канализация:** автономная

**Телефон:** возможно подключение

**Интернет:** есть (оптоволокно по границе (ЮНИЛОС)

**Охрана:** есть (охраняемый коттеджный посёлок)

## Описание инфраструктуры

Спортивная и детская площадки в поселке, полная городская инфраструктура поселка Ватутинки (школа, детский сад, магазины, аптека и т.д.). В 2029 г в одном километре от поселка будет построена станция метро Ватутинки.