

175 000 000 руб. 2 237 088 \$ 1 900 237 €



и гардеробная

Курс ЦБ РФ 10.01.26 \$ — 78.23 руб. € — 92.09 руб.

[Дом. Ватутинки ТИЗ Код: 350-607](#)

**Код: 350-607**

### Особенности объекта

Уникальная загородная усадьба под ключ с мебелью в обжитом охраняемом коттеджном поселке ТИЗ Ватутинки. Основной дом 500 кв.м, гостевой дом со СПА зоной и бассейном - 225 кв.м, беседка-барбекю 60 кв.м, идеально подходящая для больших компаний, и гараж на 1 м/м - 45 кв.м. Продуманная планировка дома, большие спальни с собственными ванными комнатами. Отделка натуральными высококачественными материалами: мрамор, оникс, дуб, эксклюзивные обои. В гостиной, столовой и главной спальне мебель Fendi. Вся техника премиум-класса. На участке 15 соток выполнен ландшафтный дизайн, высажены лесные и плодовые деревья, которые органично сочетаются между собой и придают участку неповторимый шарм. В перспективе планируется открытие станции метро «Ватутинки». В пешей доступности расположены объекты спортивной инфраструктуры ЦСКА, включая конно-спортивный комплекс, футбольный клуб, центр олимпийской подготовки с прекрасным бассейном, спортивную школу и культурно-развлекательный центр с детскими развивающими студиями. ИЖС, Москва.

### Расположение

Ватутинки ТИЗ (Десна)

**Калужское шоссе**, от МКАД по шоссе: 14 км, всего: 16 км

**Тип застройки:** обжитой к/п

### Дом

**Общая площадь строений:** 855 м<sup>2</sup> (Основной дом 500 кв.м + Гостевой дом со СПА зоной 250 кв.м + Беседка-барбекю 60 кв.м + Гараж на 1 м/м - 45 кв.м)

**Количество уровней:** 4

**Спален:** 5. **С/узлов полных:** 4. **С/узлов неполных:** 1.

**Комнат всего:** 8.

**Опции:** бассейн; машиномест крытых: 1, в т.ч. в теплом гараже: 1; сауна; терраса; камин; Второй свет в каминном зале до 6 м, тренажерный зал.

**Материал стен:** кирпич

**Облицовка стен:** фасадный кирпич ручной формовки

**Кровля:** натуральная черепица

**Стадия готовности:** меблирован

**Цоколь:** техническая зона (прачечная, кладовые комнаты, котельная)

**1-ый этаж:** прихожая, гардеробная комната, кухня, гостиная, каминный зал, гостевая спальня с собственной ванной комнатой

**2-ой этаж:** две просторные спальни с собственными ванными комнатами

**3-ий этаж:** Мастер-спальня с камином, ванная комната

**Описание внутренней отделки:** Отделка натуральными высококачественными материалами. На полу мрамор, дубовый паркет, на стенах эксклюзивные обои Missoni, тканые полотна, в санузлах -мрамор и оникс.

**Инженерное обеспечение:** газовый котел и бойлер Buderus, установлена многоступенчатая американская система водоочистки

**Мебель, оборудование:** Установлена итальянская кухня, оборудованная бытовой техникой премиум-класса: встроенный холодильник side-by-side Viking, Smeg, Gaggenau (Германия). В гостиной, столовой и главной спальне мебель Fendi Casa. В Спа зоне мебель Smania (Италия). В прачечной современная техника Miele.

**Дополнительные строения:** - Отдельно стоящий гостевой дом — оздоровительный комплекс 250 кв.м. На первом этаже расположена зона бассейна с чашей размерами 6х3 метра, оборудованная противотоком, фонтаном и системой гидромассажа. Рядом находятся сауна, душевая и санузел. На втором этаже уютная комната для массажа, просторный тренажерный зал, вместительная гардеробная комната.

- Просторная беседка с барбекю 60 кв.м, идеально подходит для больших компаний, а гордостью хозяев является уникальная авторская беседка из дуба, искусно выполненная вручную.

- Гараж на 1 м/м - 45 кв.м

## Участок

**Площадь участка, соток:** 15

**Тип участка:** с ландшафтом и взрослыми деревьями

**Благоустройство участка:** на участке выполнен ландшафтный дизайн, высажены лесные и плодовые деревья, которые гармонично сочетаются между собой и создают уютную и живописную атмосферу.

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

**Дополнительная информация об участке:** все дорожки вымощены красивой брусчаткой, тщательно продуманное освещение участка и подсветка всех строений, просторная парковка.

## Коммуникации

**Газ:** есть (магистральный)

**Э/э:** есть (10 кВт)

**Водопровод:** центральный

**Канализация:** централизованная

**Интернет:** есть (оптоволокно)

**Охрана:** есть (круглосуточная с патрулированием)

## Описание инфраструктуры

В поселке развитая инфраструктура, своя коммунальная служба (уборка территории, вывоз мусора), собственная резервная дизельная подстанция, есть детская площадка. Освещение улиц поселка и круглосуточная охрана. Хорошее транспортное сообщение с Москвой. В пешей доступности расположены объекты спортивной инфраструктуры ЦСКА, включая конно-спортивный комплекс, футбольный клуб, центр олимпийской подготовки с прекрасным бассейном, спортивную школу и культурно-развлекательный центр с детскими развивающими студиями, это идеальное место для активного отдыха и развития детей. В шаговой доступности находятся ресторан «Наш Бараш», супермаркет «Азбука Вкуса», химчистка, а также муниципальные и частные школы и детские сады. Рядом находятся прекрасный лес и озеро, предоставляющие возможности для прогулок на природе и отдыха на свежем воздухе. В перспективе планируется открытие станции метро «Ватутинки», что ещё больше упростит транспортную доступность.

## Элементы положит. окружения

рядом находятся прекрасный лес и озеро