

## Снято с реализации



Курс ЦБ РФ 16.01.26 \$ — 78.53 руб. € — 91.81 руб.

[Дом. Ваутутинки к/п Код: 140-838](#)

**Код: 140-838**

### Особенности объекта

Функциональный дом с 5-ю спальнями, с дорогой отделкой и интерьером. Много опций, таких как две гостиных с каминами, роскошный хамам, гостевой дом, зимний домик-барбекю с погребом. Отделка выполнена в едином классическом стиле с нотками барокко, все в светлых тонах. Установлена кухня в классическом стиле, люстры с выставок из муранского стекла. Дорогая инженерия. Расположен в одном из лучших КП Калужского шоссе, в лесном массиве, со своими озером и фитнес-центром с бассейном.

### 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:** 602 м<sup>2</sup> (Дом 444,8 + терраса 25 кв.м + гостевой дом 132,7 кв.м = 602,5 кв.м и + зимняя беседка 50 кв.м)

**Год постройки дома:** 2019 (ремонт, коробка 2008г.)

**Количество уровней:** 3

**Спален:** 5. **С/узлов полных:** 4. **С/узлов неполных:** 2.

**Комнат всего:** 12.

**Опции:** машиномест крытых: 2, в т.ч. в теплом гараже: 2; сауна; квартира для персонала; терраса; камин; холодный подвал; гостевой дом, зимняя беседка-барбекю с погребом, на мансарде можно устроить бильярдную, спортзал или кинотеатр.

**Материал стен:** кирпич

**Облицовка стен:** клинкерный кирпич (Бельгия)

**Кровля:** металлическая (водосточка - металлическая)

**Окна:** стеклопакеты ПВХ (ПВХ 2-х камерные белые, все окна с внутренними жалюзи, на мансарде - мансардные Velux)

**Стадия готовности:** под ключ (под ключ, с кухней и люстрами, гостевой дом полностью меблирован.)

**1-ый этаж:** крыльцо 9 кв.м, тамбур 3 кв.м, холл 32 кв.м с гардеробной 2 кв.м, гостиная 42 кв.м с электрокамином из мрамора, кухня 26 кв.м, столовая 25 кв.м с выходом на улицу, комната отдыха 28 кв.м с камином из мрамора, предбанник 7 кв.м с душевой, хаммам 6 кв.м, гостевой санузел (1/2) 2 кв.м, постирочная 5 кв.м, гараж 44 кв.м.

**2-ой этаж:** холл-библиотека 44 кв.м, главная спальня 21 кв.м с санузлом 10.5 кв.м (ванная и душевая) и с лоджией 7 кв.м, гардеробная 6 кв.м, спальня 17 кв.м, спальня 18 кв.м, спальня 21 кв.м с гардеробной 6 кв.м, общий санузел 9 кв.м (ванная и душевая).

**3-ий этаж:** мансардное помещение свободного назначения 96 кв.м, чемоданная.

**Описание внутренней отделки:** Отделка выполнена в классическом стиле, с нотками барокко, в светлых тонах. Дорогостоящие материалы. Отделка внутренних стен декоративной штукатуркой, много декора (колонны, розетки, др.), обои Gianfranco Ferre, Blumarine (Италия), также шелковые обои. Несколько панно из многослойных рельефных обоев Linerustica с ручной росписью. В санузлах плитка Valentino от фабрики Piemme Ceramiche (Италия). По первому этажу и во всех санузлах на полу керамогранит Ceramiche Piemme (Италия) с водяным подогревом, на втором этаже в жилых комнатах и холле - инженерная доска "беленый дуб" (Германия). Лестница закругленная, каркас железобетонный, шириной 1 метр, ступени дубовые, ограждение - ковка художественная, имеет ночную подсветку. Потолки ГКЛ подвесные многоуровневые с различной подсветкой. В декорации потолков использованы полиуритановые широкие карнизы и полиуритановые розетки, расписанные золотом. Вся сантехника установлена: душевые кабины Villerooy & Boch, керамика - AM.PM, Roca, все смесители - бронза Migliore. Все разведено, радиаторы стальные Керми, э/э lengrand. Разводка в котельной - медь. Двери из массива дерева филёнчатые резные с позолотой. Подоконники ПВХ под мрамор (Германия). Хамам выложен художественной мозаикой с перламутром, имеет скрытую подсветку, потолок подсветка звездное небо. Колонны в гостиной - мраморные.

**Инженерное обеспечение:** в доме установлены газовый котел Buderus 87 кВт, бойлер косвенного нагрева Buderus на 300 л., многоступенчатая система очистки. Вентиляция естественно приточная + кондиционеры HISENSE везде 9 шт. Вокруг дома видеонаблюдение.

**Мебель, оборудование:** в доме установлена импортная кухня в классическом стиле - фасады из массива дерева (Ясень) с резными элементами, столешница из натурального камня, встроенная техника (вар.панель (газовая), духовой шкаф, микроволновка и посудомойка ASKO, остальное все BOSCH. Холодильник двойной. Есть измельчитель. Люстры с выставок муранское стекло. Гостевой дом полностью меблирован: кухня Италия, фасады - массив дерева, столешница - натуральный камень, встройка ELECTROLUX.

#### Дополнительные строения:

- Гостевой дом, кирпичный, в едином стиле с домом 132,7 кв.м. 1 этаж: тамбур, лестничный холл 6,4 кв.м, кухня-гостиная 37 кв.м, с/у 6,4 кв.м (душевая), котельная (на все строения) 15,8 кв.м. 2 этаж: холл 15 кв.м, спальня 19 кв.м с гардеробной 5 кв.м, санузел 5 кв.м.
- Беседка зимняя, с барбекю, 50 кв.м - кирпичная, в едином стиле с домом, состоит из закрытой части (зимней) и открытой, также есть холодный подвал 8 кв.м
- Хозблок.

**Дополнительная информация о доме:** Архитектурный стиль дома - неоклассика. Фундамент ж/б ленточный, ж/б плиты перекрытия.

## Участок

**Площадь участка, соток:** 26

**Тип участка:** парковый с ландшафтом и лесными деревьями

**Благоустройство участка:** на участке устроен газон, высажены взрослые деревья (9 елей, 2 сосны, каштан, 8 туй), плодовые деревья около 15 шт, отмостка и дорожки выложены лемезитом. Большое количество декоративных кустарников. Дренаж вокруг дома и по участку.

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

**Дополнительная информация об участке:** участок расположен в центре в центре поселка. Форма участка почти прямоугольная. Ограждение спереди из кованного забора на кирпичных столбах и с бетонным цоколем. С других сторон кованый забор с бетонным цоколем.

## Коммуникации

**Газ:** есть (магистральный)

**Э/э:** есть (25 кВт, 380 В)

**Водопровод:** центральный (скважина на поселок)

**Канализация:** централизованная (очистные на поселок)

**Интернет:** есть (выделенка (оптиволокно))

**Охрана:** есть (военизированная охрана, строгий пропускной режим, видеонаблюдение и патрулирование по поселку и по периметру внешнего забора)

## 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**

красивое место в лесу с озером