

## Снято с реализации



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

[Дом, Южное к/п Код: 356-305](#)

**Код: 356-305**

### Особенности объекта

Уютный, функциональный дом на прекрасном участке со взрослыми лесными деревьями. Красивый ландшафт. Все элементы внутренней и внешней отделки дома гармонично сочетаются друг с другом, образуя единое стилевое пространство, свидетельствующее о хорошем вкусе владельца дома. В основном доме имеются 3 спальни, гостиная, большое помещение на мансардном этаже, а также зона отдыха в цоколе, включающая в себя бильярдную и сауну. Помимо основного строения на участке расположен гостевой дом с квартирой для персонала и просторная беседка-терраса с печью для барбекю. На участке множество взрослых деревьев и кустарников, проложены дорожки, организовано освещение, есть скамейки и детские площадки. Дом расположен в обжитом стародачном поселке, расположенном недалеко от базы ЦСКА. В поселке есть свой пруд и детская площадка.

### Расположение

Южное к/п (Ватутинки)

**Калужское шоссе**, от МКАД по шоссе: 15 км, всего: 18 км

**Тип застройки:** стародачное место

### Дом

**Общая площадь строений:** 342 м<sup>2</sup>

**Год постройки дома:** 2002 (реконструкция и ремонт в 2009 году)

**Спален:** 4. **С/узлов полных:** 3. **С/узлов неполных:** 1.

**Комната всего:** 7.

**Опции:** машиномест крытых: 2; квартира для персонала; терраса; камин; холодный подвал.

**Материал стен:** брус, кирпич, утеплитель

**Облицовка стен:** штукатурка, покраска, искусственный камень (плитка), деревянные элементы

**Кровля:** металлическая

**Окна:** стеклопакеты ПВХ

**Стадия готовности:** меблирован

**Цоколь:** бильярдная 50 кв.м, зона сауны-джакузи 13 кв.м: санузел 2 кв.м, душ 2 кв.м, сауна 7 кв.м; постирочная с техн.ванной 7 кв.м, холодная кладовая 4 кв.м с выходом на улицу, котельная 12 кв.м

**1-ый этаж:** крыльцо, прихожая 7 кв.м, гостевой санузел 3 кв.м, гостиная с камином и со вторым светом 51 кв.м, гардеробная / жилая 13 кв.м, кухня 13 кв.м, спальня 19 кв.м с санузлом с ванной 6 кв.м, терраса 5 кв.м с выходом на участок

**2-ой этаж:** холл-галерея 38 кв.м, зимний сад 9 кв.м, санузел с ванной 8 кв.м, спальня 16 кв.м, спальня 25 кв.м

**3-ий этаж:** помещение свободного назначения 31 кв.м, кладовая 5 кв.м

**Описание внутренней отделки:** отделан в светлых тонах натуральными материалами. Внутренние стены - камень, блок-хаус (под брус), в спальнях - обои. На полу - плитка, пробковое покрытие, ковролин, паркетная доска; весь 1-й этаж - теплые полы. Двери из натурального дерева.

**Инженерное обеспечение:** котел Slant Fin - одноконтурный (США) + бойлер Bradford White - прямого нагрева ~280 л (75 галлонов)

**Мебель, оборудование:** полностью меблирован

**Дополнительные строения:** - Гостевой дом (из пеноблоков стилизован как основной дом) в 2 этажа (около 80 кв.м). На 1 этаже - квартира для персонала с кухней, спальней и санузлом. На 2 этаже - гостевой блок со спальней, санузлом, залом-гардеробной.

- Крытая, пристроенная к гостевому дому, беседка-терраса (40 кв.м) с печью-барбекю.

## Участок

**Площадь участка, соток:** 9

**Тип участка:** парково-лесной с ландшафтом

**Благоустройство участка:** дорожки, освещение, декоративные посадки

**Статус земли:** земли населённых пунктов для ведения гражданами садоводства

## Коммуникации

**Газ:** есть (магистральный)

**Э/э:** есть (15 кВт)

**Водопровод:** центральный (+ скважина)

**Канализация:** централизованная

**Интернет:** есть

**Охрана:** есть (КПП, вход и въезд в поселок только по пропускам)

## Описание инфраструктуры

Вблизи поселка база клуба ЦСКА со спортивными объектами. Также невдалеке автомойка, магазин, ресторан. В трех-пяти километрах развитая инфраструктура поселка Ватутинки и города Троицк.

## Элементы положит. окружения

лес, пруд