

46 900 000 руб. 515 816 \$ 474 227 €

Курс ЦБ РФ 17.05.24 \$ — 90.92 руб. € — 98.90 руб.



## [Дом, Искра к/п Код: 134-417](#)

**Код: 134-417**

### Особенности объекта

Дом стильной архитектуры и дизайна, на лесном участке, со всеми коммуникациями. Гостиная с панорамными окнами, высокие потолки. Стародачный коттеджный поселок в окружении леса. Отличная транспортная доступность: до МКАД 10-15 минут на авто, в 2023г. будет введена станция метро в 10 минутах пешком. Есть торг!

### Расположение

Искра к/п (Ватутинки)

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

**Тип застройки:** стародачное место

### Дом

**Общая площадь строений:** 257 м<sup>2</sup>

**Год постройки дома:** 2021

**Количество уровней:** 2

**Спален:** 4. **С/узлов:** 3. **Комнат всего:** 5.

**Опции:** машиномест крытых: 2; терраса.

**Материал стен:** керамоблоки Wienerberger Parotherm 51 см

**Облицовка стен:** облицовочная плитка (под кирпич)

**Кровля:** мягкая (Финляндия, свесы подшиты лиственницей)

**Окна:** стеклопакеты ПВХ (2-х камерные, с 2-сторонней ламинацией под дерево, цвет - венге)

**Стадия готовности:** под ключ

**1-ый этаж:** крыльцо 5 кв.м, прихожая и лестничный холл 26.4 кв.м, кухня-столовая-гостиная 52.5 кв.м, спальня 17.7 кв.м с санузлом 4.4 кв.м, котельная 8.4 кв.м, гостевой санузел 2.2 кв.м, терраса 23.9 кв.м.

**2-ой этаж:** холл 20.8 кв.м, спальня 16.7 кв.м, санузел 7.4 кв.м, спальня 16.8 кв.м, главная спальня 37 кв.м с гардеробной 8.4 кв.м и санузлом 8.7 кв.м.

**Описание внутренней отделки:** выполнена стильная дизайнерская отделка интерьера (в скандинавском стиле) с применением качественных материалов. Стены выровнены и покрашены. Полы на 1-ом этаже (кроме спальни) - керамогранит с водяным подогревом. Лестничные - кварцвинил с водяным подогревом. Лестничный марш из лиственницы на металлическом каркасе. Установлена импортная сантехника, смесители GAPP, инсталляции GEBERIT, душевые CEZARES. Все коммуникации разведены, отопление - теплый пол, на входе радиатор Kermi, розетки Legrand черного цвета. Двери межкомнатные шпонированные (дуб) высотой 230 см. Подоконники деревянные - клееный дуб.

**Инженерное обеспечение:** в доме установлены настенный котел BAXI, бойлер Aquastic 150 л и



многоуровневая система очистки питьевой воды. Естественная вентиляция.

**Дополнительные строения:** навес на 2 авто.

**Дополнительная информация о доме:** дом выполнен в скандинавском стиле. Фундамент ж/б монолит, ж/б плиты перекрытия. Высота потолков: 1-ый этаж - 3,06 м, 2-й этаж - от 2,38 до 3,47 м.

## Участок

**Площадь участка, соток:** 7.5

**Тип участка:** со взрослыми деревьями

**Благоустройство участка:** на участке растут взрослые деревья, устроен газон, проложены дорожки, есть площадка для стоянки автомобилей. В 700 м находится лесное озеро, а в 200 м лес

**Статус земли:** земли поселений, для садоводства

**Дополнительная информация об участке:** ровный участок правильной формы огорожен спереди металлическим забором высотой 2 м, сзади и по бокам также забор высотой 2 м.

## Коммуникации

**Газ:** есть (магистральный)

**Э/э:** есть (15 кВт)

**Водопровод:** центральный

**Канализация:** централизованная (+ септик)

## 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.