

190 000 000 руб. 2 428 839 \$ 2 063 114 €

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

[Дом. Искра к/п Код: 134-936](#)

**Код: 134-936**

### **Особенности объекта**

Новый меблированный дом из клеёного бруса, построенный в духе современной архитектуры. В едином ансамбле площадью более 1400 кв.м – главный дом, просторная спа-зона с большим бассейном, гостевой дом, квартира для персонала и гараж. Дом окружают террасы площадью 370 кв.м. Интерьер оформлен в актуальных дизайнерских тенденциях отделочными материалами премиального уровня. Высокие потолки, большая площадь остекления и декоративные детали из ценных пород дерева создают атмосферу простора и уюта. В планировке: гостиная со вторым светом, кинозал с экраном 135", летняя кухня с печью, спортзал, хамам, баня, купель на террасе. Дом стоит на большом лесном участке с сохранённым и облагороженным природным ландшафтом. Участок находится в живописном охраняемом коттеджном посёлке рядом с Москвой.

### **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:** 1438 м<sup>2</sup>

**Год постройки дома:** 2019

**Количество уровней:** 3

**Спален:** 7. **С/узлов полных:** 5. **С/узлов неполных:** 2.

**Комната** **всего:** 11.

**Опции:** бассейн; машиномест крытых: 4, в т.ч. в теплом гараже: 2; баня; сауна; купель; квартира для персонала; терраса; камин; двухсветная гостиная, кинозал с экраном 135".

**Материал стен:** брус

**Облицовка стен:** масло Osmo

**Кровля:** цементно-песчаная черепица (Braas)

**Окна:** деревянные (лиственница, фурнитура Roto)

**Стадия готовности:** меблирован (зона бассейна и спа-зоны - под отделку: оборудование для бассейна и приточно-вытяжной вентиляции закуплено)

**1-ый этаж:** холл 30 кв.м, двухсветная гостиная 70 кв.м, кухня-столовая 68 кв.м, кинозал 42 кв.м, кабинет 13 кв.м с выходом на крытую террасу 21 кв.м, хамам 16 кв.м, комната отдыха 20 кв.м, спортзал 104 кв.м с выходом на участок и с выходом в зону бассейна, санузел 4 кв.м, летняя кухня с печью 41 кв.м с выходом крытую террасу 44 кв.м и террасу 210 кв.м, котельная 11 кв.м, мини-кухня 12 кв.м, постирочная 14 кв.м с выходом на крытую террасу, гардеробная 14 кв.м, санузел 4 кв.м, гараж 78 кв.м; зона бассейна 172 кв.м с выходом на террасу 94 кв.м; спа-зона с гостевым домом: холл 7 кв.м, бассейн 172 кв.м, предбанник 14 кв.м,

парная 14 кв.м, комната отдыха с кухней 51 кв.м, коридор 7 кв.м, спальня 11 кв.м, спальня 11 кв.м, санузел 8 кв.м, котельная 12 кв.м, терраса 94 кв.м с купелью; гостевой дом (квартира для персонала): прихожая 6 кв.м, холл 3 кв.м, кухня 15 кв.м, спальня 11 кв.м, санузел 3 кв.м

**2-ой этаж:** холл 40 кв.м, мастер-спальня 34 кв.м, с санузлом 16 кв.м, гардеробной 10 кв.м и выходом на балкон 18 кв.м, спальня 20 кв.м, спальня 20 кв.м, спальня 26 кв.м с выходом на тёплую веранду 21 кв.м, санузел 17 кв.м, санузел 10 кв.м

**Описание внутренней отделки:** пространство дома оформлено в современной эстетике. Внутренняя отделка стен сочетает дерево и краску, панно из ценных пород создают выразительные акценты в лестничном холле и кинозале. Полы выложены итальянским керамогранитом с индивидуальным подбором рисунка и массивом американского ореха. Потолки комбинированные: дерево и гипсокартон. Установлены деревянные подоконники и дорогостоящие межкомнатные двери Union скрытого монтажа (высота 2,35 м) с вставками из ценных пород дерева. На второй этаж ведет лестница из массива дуба

**Инженерное обеспечение:** коммуникации из сшитого полиэтилена Rehau (полностью разведены по дому). Отопление основного дома - через 2 котла Vaxi на 60 кВт каждый, спа-зоны и гостевого дома - через 2 котла Vaxi на 80 кВт каждый. Система горячего водоснабжения - через бойлеры косвенного нагрева Smart на 200 л. Установлена многоуровневая система фильтрации и смягчения воды, пожарная и охранная сигнализации. В зоне бассейна запланирована приточно-вытяжная система с осушителем

**Мебель, оборудование:** на кухне - немецкий гарнитур SEGmüller с островом и встроенной техникой марки Smeg и Gaggenau (варочная панель с интегрированной вытяжкой, духовой шкаф, холодильник с лёдогенератором, пароварка, посудомойка, кофемашина, подогреватель посуды - техника напрямую подключена к водоснабжению), обеденный стол из карагача с «речкой» (пролив из цветной эпоксидной смолы, имитирующий русло реки). На летней кухне - печь, облицованная немецким бесшовным кирпичом, с мангалом и казаном, кухонный гарнитур с мраморной столешницей. В спальнях - немецкие спальные гарнитуры, современное трековое освещение с возможностью добавления света в разных зонах. В санузлах - сантехника Villeroy & Boch, большие душевые кабины и ванны из мрамора

**Дополнительная информация о доме:** фундамент выполнен на буронабивных сваях с монолитной лентой и плитой. Высота потолков на 1-м этаже - до 7 м, на 2-м этаже - до 5 м

## Участок

**Площадь участка, соток:** 45

**Тип участка:** с деревьями

**Благоустройство участка:** на участке сохранён естественный лесной ландшафт, установлен автополив, вокруг дома проходит дренажная система

**Статус земли:** земли населённых пунктов (для садоводства)

**Дополнительная информация об участке:** участок расположен в середине коттеджного посёлка, граничит с лесополосой между очередями посёлка. ТERRитория огорождена стальным 3D-штакетником высотой 2 м со столбами на монолитном основании, ограждение сделано дагестанским камнем белого цвета; по левой стороне участка - прозрачный забор высотой 2 м

## Коммуникации

**Газ:** есть (автономный; магистральный - на стадии подключения)

**Э/э:** есть (55 кВт)

**Водопровод:** центральный

**Канализация:** автономная (2 станции биоочистки)

**Телефон:** возможно подключение

**Интернет:** есть (проводной)

**Охрана:** есть

## 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.