

## Снят с реализации

Курс ЦБ РФ 17.01.26 \$ — 77.83 руб. € — 90.54 руб.

### [Дом, Ватутинки ТИЗ Код: 350-802](#)

**Код: 350-802**

#### Особенности объекта

Меблированный дом в стиле "Сказка" снаружи и в современном стиле, с элементами хай-тек, внутри. В статусном, полностью обжитом КП. [Видео](#). На редкость богатый растительностью, ухоженный участок с множеством взрослых деревьев и кустарников. Итальянская мебель. Аксессуары и картины в стиле сюрреализма. Мощные инженерные системы, воздушная система отопления и кондиционирования. Русская баня, детская площадка.

#### Расположение

Ватутинки ТИЗ (Десна)

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

**Тип застройки:** обжитой к/п

#### Дом

**Общая площадь строений:** 301 м<sup>2</sup> (в т.ч.: дом 259.7 кв.м, баня 24 кв.м, хозблок 18 кв.м)

**Год постройки дома:** 2000

**Количество уровней:** 3

**Спален:** 3. **С/узлов:** 4. **Комнат всего:** 8.

**Опции:** бассейн; машиномест крытых: 2, в т.ч. в теплом гараже: 2; баня; парная; терраса; камин; холодный подвал.

**Материал стен:** канадская технология

**Облицовка стен:** кирпич, декор.штукатурка, дикий камень

**Кровля:** мягкая

**Окна:** стеклопакеты ПВХ (двухкамерные)

**Стадия готовности:** меблирован

**Цоколь:** зона отдыха с баром и сценой 39.5 кв.м, холл, с/узел, котельная-прачечная 22 кв.м с выходом на улицу, помещение свободного назначения 13 кв.м, кладовая 8 кв.м

**1-ый этаж:** прихожая, холл 14 кв.м, гардеробная 13 кв.м, гостевой с/узел, гостиная с камином 23 кв.м, кухня-столовая с выходом на террасу 19 кв.м, кабинет 11 кв.м, гараж 41.5 кв.м (с мойкой и заливным полом).

**2-ой этаж:** холл 8 кв.м, спальня 21 кв.м с с/узлом 9.5 кв.м и гардеробной, спальня 13 кв.м, с/узел 4 кв.м, детская спальня 14 кв.м, жилая комната 14 кв.м

**Описание внутренней отделки:** стены оклеены обоями, окрашены; пол - качественный ламинат, ковролин, кафель; потолки подвесные разноуровневые, с различной подсветкой; лестничные марш и двери деревянные

**Инженерное обеспечение:** газовый котел, бойлер на 200 литров; многоуровневая система очистки воды; в доме установлено воздушное отопление со встроенной системой кондиционирования; в доме оборудована



сигнализация (датчики движения), камеры по периметру участка; все коммуникации разведены, счетчики воды и

электричества

**Мебель, оборудование:** Дом полностью меблирован, установлен дизайнерский кухонный гарнитур (Италия) со встроенной бытовой техникой. В гостиной камин, в доме на стенах много картин А.Тихонова. Дизайнерское освещение с использованием различных цветов.

**Дополнительные строения:** - Русская баня 24 кв.м (комната отдыха с кухней, раздевалка, предбанник, парная, душевая, с/узел);

- Хозблок-гараж 6х4м

- Уличный летний бассейн (чаша 10Х4, глубина 1.5 м) с колпаком и противотоком;

- Детская площадка.

**Дополнительная информация о доме:** Экстерьер дома выполнен в стиле "сказка", интерьер выполнен дизайнерами в стиле "Хай-тек". Фундамент дома монолитный ж/б, перекрытия 1эт. монолитные, 2эт. - деревянные; высота потолков 3 метра.

## Участок

**Площадь участка, соток:** 20

**Тип участка:** лесной с парковыми деревьями и кустарниками

**Благоустройство участка:** красивый ландшафтный дизайн с взрослыми деревьями (каштан, клен, голубая ель, сосны, яблони, ивы, пирамидальный тополь, туи) с газоном, дорожками из брусчатки, уличными фонариками

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

**Дополнительная информация об участке:** участок прямоугольной формы в центре поселка, огорожен деревянным забором с цоколем и кирпичными столбами; сделан дренаж участка и вокруг дома

## Коммуникации

**Газ:** есть (магистральный)

**Э/э:** есть (20 кВт)

**Водопровод:** центральный

**Канализация:** централизованная

**Телефон:** есть (МГТС)

**Интернет:** есть

**Охрана:** есть (строгий КПП, патрулирование территории регулярное)

## 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

Лесной массив расположен в 100 метрах, река Десна в 200 метрах, тихое место.