

# Residence

*estate*

Дом, 1280 м.кв. в КП Коттеджный поселок Ватутинки

16 км от МКАД, Калужское шоссе

250 000 000 руб.



# Residence<sup>+</sup>

estate

## Дом, 1280 м.кв. в КП Коттеджный поселок Ватутинки

16 км от МКАД, Калужское шоссе

250 000 000 руб.



### ОПИСАНИЕ ДОМА

### ИНФРАСТРУКТУРА ПОСЁЛКА

Площадь	1280 м <sup>2</sup>	Охрана
Участок	43 соток	8 Га
Отделка	Под ключ с мебелью	Водоём
Тип участка	Парковый	40 домов
Количество спален	4	
Коммуникации	Есть	

## Описание

Уникальный комплекс строений в современном исполнении в элитном обжитом коттеджном поселке Ватутинки. Выполнена дорогая отделка в стиле минимализм: медная кровля, пол - доска из массива мельбау, венецианская штукатурка. Авторская мебель, выполненная на заказ из ценных пород дерева. Большая площадь остекления с деревянными окнами от пола до потолка. В каждой спальне есть свой санузел и гардеробная, несколько больших крытых и открытых террас. Дом при аква-зоне с бассейном 11x5 м и лаунж-зоной более 200 кв.м. Участок с роскошным ландшафтом с сотнями взрослых разнообразных деревьев, каскадом прудов в рамках японского сада, спортивной площадкой (бадминтон, футбол) с турниками. В поселке есть собственный большой пруд с зоной отдыха и ФОК с бассейном, тренажерным залом, банкетным залом, спортивными площадками. Опции: бассейн (уличный бассейн 5x11 м, подогреваемый с противотоком); сауна (+ хамам); квартира для персонала; терраса (лаунж-зона 221 кв.м, террасы 4 шт., веранда - 405 кв.м); машиномест крытых: 4, в т.ч. в теплом гараже: 2; японский сад с каскадом прудов, спортплощадка 18x9 м для игр в бадминтон и футбол, баскетбольное кольцо рядом с гаражом, в цоколе - тренажерная, кинозал, бильярдная-американка 9 фут. Материал стен: монолит с кирпичным наполнением 380 мм + утеплитель. Облицовка стен: каменная плитка + щиты из американского ореха с горизонт. раскладкой, цоколь - натуральный камень. Окна: стеклопакеты деревянные. (сосна, 2-камерные, от пола до потолка, высота - 2,8 м). Описание внутренней отделки: выполнена современная лаконичная отделка с преобладанием стиля "минимализм". Стены: высококачественная покраска, декоративная штукатурка, в санузлах керамогранит и мозаика из стекла и натурального камня. На полу керамогранит и паркетная доска из массива мербау на 1 этаже, на 2-м - массив американского ореха, в спальнях - ковролин, в санузлах и вспомогательных помещениях - керамогранит и мозаика, в спортзале - спец. покрытие. Лестница на металлическом каркасе, ступени - массив и шпон ореха, в составе стеллажа. Потолки ГКЛ со встроенными диффузорами центральной системы вентиляции. В центре крыши-стеклянный атриум (купол) с интереснейшей люстрой. Сантехника европейских и американских производителей: Antonio Lupi, Kohler, Duravit, Catalano, Axor и др. Все коммуникации разведены под ключ, везде теплые полы, где керамогранит, розетки Legrand, внутрипольные конвекторы. Межкомнатные двери высотой 2,75 м Tre-P&Tre-Piu, коллекция Rever. Инженерное обеспечение: в доме установлены 2 котла Vaillant, бойлер Vaillant на 500 литров и многоуровневая система очистки воды EcoWater Systems. Центральная приточно-вытяжная система вентиляции с кондиционированием и функцией отопления. Сигнализация. Мебель, оборудование: дом обставлен стильной авторской мебелью, произведенной на заказ с применением натурального шпона: в основных помещениях - массив и шпон американского ореха, мастер-спальня и ванная при ней-шпон акации. В кухне стол из натурального камня, кухонная техника швейцарской марки ZUG и Liebherr, а также большой трехзонный холодильник. По всему дому размещены, сделанные на заказ, высококачественные копии картин голландских и французских художников из Лондонской картинной галереи. В цокольном этаже - огромный кожаный диван в кинозале, оригинальный раскрывающийся столик, короткофокусный проектор +ALR экран, диагональ 2.5 м, сауна с полками из абаша, хамам с потолком в виде звездного неба; светильники европейских производителей:Artemide,Mooodi,Flos,Penta,Axolight и др. По дому разведена центральная система музыкального сопровождения. Дополнительные строения: - Дом при аква-зоне площадью 238 кв.м (высота потолков в банкетном зале - 4,35 м): цокольный этаж: котельная 24 кв.м и электрощитовая 6,7 кв.м + вент.камера 37,9 кв.м со всеми тех.устройствами, выведены в отд. рукаве в основное здание, прихожая 4 кв.м, сезонная кладовая 40,7кв.м; 1-й этаж: гостиная-столовая-кухня (банкетный зал) 66,3 кв.м со стильной кожаной мебелью,огромным телевизором, на стенах копии картин Сальвадора Дали кабинет 24,3 кв.м, санузел 5,8 кв.м, прихожая 7,8 кв.м, сезонная кладовая 11,1 кв.м; - Вольер на 2 собаки с теплыми конурами и 20-и метровой полосой для выгула. Дополнительная информация о доме: дом выполнен в стиле минимализм. Фундамент - монолитная ж/б плита, монолитные плиты перекрытия. Высота потолков: цоколь - 2,74 м, 1-й этаж - 2,88 м, 2-й этаж - 2,77 м, в 2 светлом просторном холле - 3,15 м. Тщательно сбалансированный ландшафт. Благоустройство

этаж - 2,77 м, в 2-светном лестничном холле - 8,15 м. тип участка: с деревьями и ландшафтом. Благоустройство участка: ухоженный земельный участок с сотнями взрослых деревьев высотой до 12 м, в том числе 4 кедра возрастом 7-10 лет, разные виды кленов, березы, липовник, каштаны, кипарисовые, туи, ели. Выполнен роскошный ландшафт: высажено 7 видов хвойников, плодовые и декоративные кустарники. Каскад из 10 прудов (примерно 150 кв.м всего) в составе японского сада (левая часть участка) с лотосами и цветущими кувшинками. Автополив HUNTER. Универсальная спортивная площадка 17x8 м с покрытием - искусственный газон. Дом в КП Ватуткин

Дополнительная информация об участке: участок правильной формы огорожен металлическим кованым забором на



# Residence

estate

ID: 12524

Дом в КП Ватутинки



# Residence

estate

ID: 12524

Дом в КП Ватутинки



# Residence

estate

ID: 12524

Дом в КП Ватутинки



# Residence

estate

ID: 12524

Дом в КП Ватутинки





# Residence

estate

ID: 12524

Дом в КП Ватутинки



# Residence

*estate*

ID: 12524

Дом в КП Ватутинки



# Residence

estate

ID: 12524

Дом в КП Ватутинки



# Residence

estate

ID: 12524

Дом в КП Ватутинки



## ОПИСАНИЕ ПОСЁЛКА

Из-за того, что коттеджный поселок «Ватутинки» расположился в 15 км от столичной кольцевой дороги, по административным документам он относится к Новой Москве. При этом он построен в тихом природном уголке. Строящийся в 2 км новый квартал города откроет для жителей поселка двери своих школ, поликлиник, детских садов, магазинов и ресторанов. В квартале планируется постройка предприятий сферы услуг. Одноименный оздоровительный комплекс неподалеку - способ отдохнуть и укрепить здоровье. Поселок лежит на холме, с него открывается вид на лесную зону и реку Десна - поклонники загородного отдыха тоже найдут развлечения по интересам. В долгосрочных планах - превращение поселка в современный спальный район города со всеми преимуществами цивилизации. Всего 40 участков в периметре - именно это создает в коттеджном поселке «Ватутинки» особую камерную атмосферу. Цены на землю довольно высоки, но они оправдываются близостью к столице. Девелоперы разрешают покупку сдвоенных и даже строенных участков - средняя площадь надела около 10 соток. Строительный подряд не предусмотрен, так что можно строить любой дом.