

## Снят с реализации

Курс ЦБ РФ 19.12.25 \$ — 80.03 руб. € — 94.25 руб.

### [Дом, Валуевская слобода к/п Код: 403-907](#)

**Код: 403-907**

#### Особенности объекта

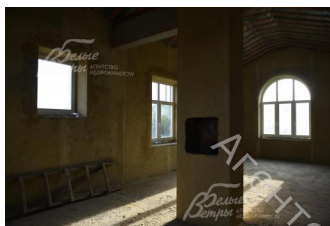
Стильный и качественный дом 547 кв.м на участке 15 соток в современном коттеджном поселке. Профессиональная охрана, все центральные коммуникации подключены к дому (газ, электричество, вода, канализация). Дом под отделку. Активно развивающийся поселок. На территории детская площадка, большая спортивная площадка с теннисным кортом, площадки воркаут с турниками для взрослых и детей и уличными тренажерами под навесом. Прекрасное тихое и очень живописное место в окружении леса недалеко от реки. Близость богатой городской инфраструктуры г. Московский. Московская прописка. ИЖС. Отличная транспортная доступность. Ближайшее метро Филатов Луг, Саларьево, Ольховая.

#### Расположение

Валуевская слобода к/п (Валуево)  
**Киевское шоссе**, от МКАД по шоссе: 7 км, всего: 11 км  
**Калужское шоссе**, от МКАД по шоссе: 7 км, всего: 13 км  
**Тип застройки:** сформированный к/п

#### Дом

**Общая площадь строений:** 547 м<sup>2</sup>  
**Год постройки дома:** 2012  
**Количество уровней:** 2  
**Спален:** 4. **С/узлов:** 6. **Комнат всего:** 7.  
**Опции:** машиномест крытых: 2, в т.ч. в теплом гараже: 2; сауна; квартира для персонала; терраса; камин; отдельный гараж.  
**Материал стен:** железобетонный монолит - каркас, стены-кирпич  
**Кровля:** натуральная черепица (керамическая черепица)  
**Окна:** стеклопакеты деревянные  
**Стадия готовности:** под отделку  
**1-ый этаж:** крыльцо 22.3 кв.м, гараж на 2 автомобиля 41.8 кв.м, помещение 1 этажа 195 кв.м, где могут размещаться кухня-столовая, гостиная с камином и вторым светом, спальня или кабинет), коридор 7.2 кв.м, котельная 11.1 кв.м, терраса с выходом в сад 13.3 кв.м  
**2-ой этаж:** из котельной отдельная лестница ведет в утепленную мансарду над гаражом. Это квартира для персонала или мастерская, кабинет); Основное помещение 2 этажа - 186.3 кв.м с тремя вентиляционными шахтами, (возможно организовать 3-4 спальни с с/у и гардеробными), терраса 14.2 кв.м с видом на лес  
**Описание внутренней отделки:** стены оштукатурены, установлен временный лестничный марш. Фундамент ленточный, перекрытия ж/б. Высота потолков на 1 этаже 3.7 м; на 2 этаже "в коньке" 4.5 м



**Инженерное обеспечение:** Все центральные коммуникации заведены в дом (газ, электричество, водопровод, канализация), установлен и работает газовый котел.

**Дополнительные строения:** к дому примыкает гараж с квартирой для персонала

**Дополнительная информация о доме:** крыльцо выложено клинкерной плиткой, выполнена отмостка

## Участок

**Площадь участка, соток:** 15

**Тип участка:** полевой

**Благоустройство участка:** участок выровнен, организован газон

**Статус земли:** ИЖС

**Дополнительная информация об участке:** участок правильной формы, расположен по дальней от въезда границе КП, неподалеку от леса. На самом высоком месте КП, поэтому имеет панорамные виды на лес и на Валуево (в сторону реки и гр Московский)

## Коммуникации

**Газ:** есть (магистральный)

**Э/э:** есть (15 кВт)

**Водопровод:** центральный (трубы заведены в дом, система водоснабжения действующая (поливают газон и т.д.))

**Канализация:** централизованная

**Интернет:** возможно подключение (оптиковолоконный кабель)

**Охрана:** есть (КПП)

## Ипотека:

возможна

## Описание инфраструктуры

Поселок со всеми центральными коммуникациями, расположен между Калужским и Киевским шоссе, вдали от трасс. Граничит с трех сторон с Валуевским лесопарком. Рядом парк Марьинский ручей. На территории поселка организованы детская и большая спортивная площадки с теннисным кортом, площадки для воркаута с турниками для взрослых и детей и уличными тренажерами под навесом, баскетбольная, волейбольная и для мини-футбола площадки. Территория для отдыха и спорта благоустроена стильным ландшафтным дизайном, высажены взрослые сосны, туи, посажена красивая новогодняя ель. Деревья и клумбы имеют ночную подсветку. Территория поселка огорожена и охраняется. На въезде в поселок организован КПП с охраной, общественный центр, где планируется продуктовый магазин, служба эксплуатации, кафе. Есть гостевая парковка и площадка для сбора ТБО. В 10 минутах езды город Московский с городской инфраструктурой, а также поселок Филимонки, Марьино и Верхнее Валуево (торговые центры, детские сады, школы, спортивные комплексы с бассейном, банки, аптеки и тд.). Метро Филатов луг в 4 км от поселка. Рядом с КПП остановка маршрутки "По пути" до метро Филатов Луг.

## Элементы положит. окружения

поселок граничит с лесным массивом (смешанный лес), в 500 м протекает река Ликовка. Открываются живописные виды на Валуевские Усадьбы, Санаторий Валуево.

## Комментарий к цене

Возможен торг.