

## Снят с реализации

Курс ЦБ РФ 26.04.24 \$ — 92.13 руб. € — 98.71 руб.

### [Дом, Варварино эко-поселок Код: 184-702](#)

**Код: 184-702**

#### Особенности объекта

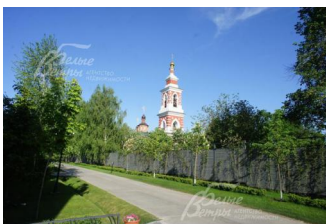
Обжитой клубный поселок премиум класса для современных людей, расположен в окружении лесного массива на высоком берегу реки Пахра. Кирпичный дом 422 кв.м на участке 20 соток под **чистовую отделку** современной архитектуры, с высокими потолками и просторными помещениями в 3 очереди поселка. Гараж выполнен под ключ. В дом заведены все центральные коммуникации: установлен газовый котел, отопление разведено по дому. В поселке построена полностью автономная собственная инфраструктура. На территории строго охраняемого поселка находятся собственный фитнес-клуб с бассейном, теннисный корт, детские и спортивные площадки. ИЖС, московская прописка. Дом в процессе отделки White Box, готовность 01.08.2021г. По желанию покупателя дом может быть сделан под ключ и меблирован.

#### Расположение

Варварино эко-поселок  
**Калужское шоссе**, от МКАД по шоссе: 25 км,  
всего: 27 км  
**Тип застройки:** обжитой к/п

#### Дом

**Общая площадь строений:** 422.5 м<sup>2</sup>  
**Год постройки дома:** 2014  
**Количество уровней:** 2  
**Спален:** 6. **С/узлов:** 4. **Комнат всего:** 7.  
**Опции:** бассейн; машиномест крытых: 2, в т.ч. в теплом гараже: 2; квартира для персонала; терраса; Панорамные окна в пол.  
**Материал стен:** кирпич (керамические блоки ТИГИ-КНАУФ (510 мм) и лицевая кладка из щелевого кирпича (12 мм)), армированные кладочной сеткой с шагом 220 мм  
**Облицовка стен:** облицовочный кирпич и тонированные деревянные панели  
**Окна:** стеклопакеты деревянные (3х-слойные). Панорамные (Баварский дом) деревянные оконные системы от пола)  
**Стадия готовности:** под чистовую отделку (отделка White Box. Гараж выполнен под ключ.)  
**1-ый этаж:** крыльцо 1.7 кв.м, прихожая 6.63 кв.м, гардеробная 5.7 кв.м, гараж на 2/м 35.2 кв.м, гостиная 56 кв.м, кухня-столовая 41.4 кв.м с выходом на террасу 18.1 кв.м, санузел 3.9 кв.м, хозяйственное помещение 8.3 кв.м, котельная 8.2 кв.м, постирочная 7.6 кв.м, коридор 5.3 кв.м  
**2-ой этаж:** холл 18.3 кв.м, спальня 23.6 кв.м с гардеробной 7 кв.м и кабинетом 8 кв.м, санузел 8.7 кв.м, спальня с панорамными окнами 24 кв.м и с гардеробной 5.2 кв.м и санузлом 7.3 кв.м, коридор 3.8 кв.м,



кв.м, спальня с панорамными окнами 24 кв.м и с гардеробной 5.2 кв.м и санузлом 7.3 кв.м, коридор 3.8 кв.м,

спальня 30 кв.м, спальня 20.2 кв.м, санузел 4.7 кв.м, коридор 1.7 кв.м

**Описание внутренней отделки:** Отделка White Box предполагает: перегородки возведены, стены и потолки оштукатурены и ошпаклеваны, полы- чистовая стяжка, установлены теплые полы, электричество разведено до точек;

**Инженерное обеспечение:** Все коммуникации в доме: газ, электричество, водопровод, канализация, установлен газовый котел Vitagas 42 кВт и бойлер Wiessmann Vitocell 200 L, система автоматического полива, автоматические гаражные ворота

**Дополнительная информация о доме:** фундамент- монолитная фундаментная плита, глубина заложения 1.8 м от уровня земли. Колонны ж/б 400\*400 мм. Перекрытия монолитные железобетонные

## Участок

**Площадь участка, соток:** 20

**Тип участка:** граничит с лесом

**Благоустройство участка:** ландшафтные работы, газон, дорожки, освещение, посадки и система автоматического полива полностью завершены и входят в стоимость

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

## Коммуникации

**Газ:** есть

**Э/э:** есть (25кВт)

**Водопровод:** центральный

**Канализация:** централизованная

**Телефон:** возможно подключение

**Интернет:** есть (оптоволокно)

**Охрана:** есть (профессиональное охранное агентство: строгая пропускная система доступа в поселок и патрулирование)

## Ипотека:

возможна

## Описание инфраструктуры

Для общения и проведения интересного досуга на территории поселка построен клубный дом (2000 кв.м.) в просторном лобби которого размещены бильярдная с комнатой отдыха, бар, небольшой музей и детская комната. Любители спорта и активного времяпрепровождения оценят 25-метровый бассейн с 2 дорожками, джакузи, две сауны, купель и тренажерный зал, оборудованный современными тренажерами ведущих мировых производителей. На территории поселка имеются несколько детских игровых зон, теннисный корт, волейбольная и баскетбольная площадки, футбольное поле, каток, санный спуск, лыжная трасса, гольф, вертолетная площадка.

## Элементы положит. окружения

Жители Эко-поселка Варварино имеют возможность пользоваться объектами сложившейся инфраструктуры: рядом престижная школа и детский сад Ника, рестораны с доставкой, супермаркеты, аптека, химчистка, почта, ателье, отделение банка, салон красоты и спортивно-досуговый парк Красная Пахра, в 20 минутах езды известная международная школа Летово.