

125 000 000 руб. 1 325 217 \$ 1 246 523 €

Курс ЦБ РФ 18.04.24 \$ — 94.32 руб. € — 100.28 руб.

[Дом, Варварино эко-поселок Код: 184-703](#)

**Код: 184-703**

**Особенности объекта**

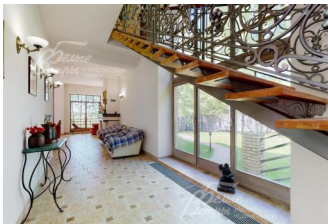
Кирпичный дом 435 кв.м под ключ полностью меблирован на видовом участке 35 соток в 1-й очереди поселка Варварино Эко. В доме панорамные окна в пол, высокие потолки, просторные помещения, крытые террасы. Эксклюзивные материалы и мебель. Дом в 2 уровня. Обзорные виды из окон на живописные окрестности (дом расположен на холме). На участке полностью выполнен ландшафт, проложены дорожки, освещение, автополив. К дому подключены все центральные коммуникации. Обжитой клубный поселок премиум класса для современных людей, расположен в окружении лесного массива на высоком берегу реки Пахра. 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. В цену входит квартира-студия в малоквартирном доме для персонала на территории поселка.

**Расположение**

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

**Дом**

**Общая площадь строений:** 435 м<sup>2</sup> (Квартира персонала (2 спальни) в самом домовладении и также в общежитии (1-комнатная) на территории КП.)  
**Количество уровней:** 2  
**Спален:** 5. **С/узелов:** 3. **Комнат всего:** 5.  
**Опции:** бассейн; сауна; квартира для персонала; терраса; камин; Фитнес клуб (бассейн, сауны, бильярдная, бани, пинг-понг) на территории поселка (входит в стоимость поселковых платежей), в 100 м от дома. В поселке есть теннисный корт с вечерним освещением..  
**Материал стен:** кирпич  
**Облицовка стен:** облицовочный кирпич, тонирован. деревянные панели  
**Окна:** стеклопакеты деревянные (3х-слойные. Панорамные (Баварский дом) деревянные оконные системы от пола)  
**Стадия готовности:** меблирован  
**1-ый этаж:** тамбур 8 кв.м, гардеробная 6 кв.м, холл, 2-х светная гостиная с камином 58 кв.м и выходом на террасу, кухня-столовая 35 кв.м, гостевой с/узел с душем, кладовая, постирочная, зона сауны с душевой и зоной отдыха; также на первом этаже пристроенный гараж на 2 а/м, над которым на втором этаже: квартира с отдельным входом с улицы для гостей/персонала,



гараж на 2 а/м, над которым на втором этаже: квартира с отдельным входом с улицы для гостей/персонала,

состоящая из 2 просторных спален, кухни и с/узла с душем

**2-ой этаж:** холл-галерея со вторым светом, кабинет 16 кв.м с камином и выходом на балкон; главная спальня 28 кв.м с гардеробной 7 кв.м и ванной комнатой 12 кв.м; детский блок 45 кв.м, состоящий из двухуровневой учебно-игровой комнаты, спальня зоны с отдельной гардеробной и с/узлом. Квартира над гаражом с отдельным входом для гостей или персонала с 2 спальнями, кухней и с/узлом

**Описание внутренней отделки:** Эксклюзивная отделка и меблировка. На стенах декоративная штукатурка; теплые полы по всему 1-ому этажу, на 2-ом этаже - паркетная доска (дуб); лестничный марш - художественная ковка с дубовыми ступенями; двери - клен с отделкой из натурального шпона Fineline

**Инженерное обеспечение:** котел Viessmann, система очистки воды - централизованная в поселке; вентиляция естественная, в оконных рамах установлены конвекторы

**Мебель, оборудование:** все комнаты элегантно меблированы; установлена вся сантехника, в кухне установлен кухонный гарнитур со встроенной бытовой техникой, много эксклюзивных аксессуаров (картин, ваз и т.п.)

**Дополнительные строения:** на участке беседка-барбекю

**Дополнительная информация о доме:** дом в стиле органической архитектуры; высота потолков от 3 до 6 метров В цену входит квартира для персонала в специальном построенном для этих целей доме внутри поселка

## Участок

**Площадь участка, соток:** 35 (Большой и красивый, видовой участок на вершине холма.)

**Тип участка:** с естественным уклоном и взрослыми березами

**Благоустройство участка:** выполнен ландшафтный дизайн, использующий естественный уклон участка, организованы дорожки, освещение, сделан дренаж

**Статус земли:** ИЖС

**Дополнительная информация об участке:** благодаря тому, что участок стоит на высоком холме с участка и из дома открывается потрясающий вид на окрестности

## Коммуникации

**Газ:** есть (магистральный)

**Э/э:** есть (20 кВт, 3х-фазное)

**Водопровод:** центральный

**Канализация:** централизованная

**Интернет:** есть (оптоволокно)

**Охрана:** есть (профессиональное охранное агентство: пропускная система доступа в поселок. По периметру поселка установлено видеонаблюдение, каждые 40 минут обход территории сотрудниками ЧОП)

## 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

Коттеджный поселок граничит с лесом, недалеко протекает река Пахра. Поселок высокого уровня с авторской концепцией и собственным кортом и фитнес-комплексом. 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.