

180 000 000 руб. 2 365 505 \$ 2 029 249 €

Курс ЦБ РФ 08.12.25 \$ — 76.09 руб. € — 88.70 руб.



[Дом, Валуевская слобода к/п Код: 403-135](#)

Код: 403-135

Особенности объекта

Новый дом под чистовую отделку (white box), построенный в духе минимализма и кубизма по авторской методике: сочетает дизайнерскую эстетику, планировку с ориентацией по сторонам света с принципами гармонии с природой. В доме - приточная вентиляция Toshiba с фильтрацией, увлажнением воздуха, терморегуляцией, создающая комфортный климат. Через большие панорамные окна Schuco и Keller открывается вид на лес, помещения наполнены светом. Установлена премиальная сантехника (Германия, Италия), интегрирована система «Умный дом». Парковка и входная группа - с подогревом. Дом стоит на просторном облагороженном угловом участке у леса в охраняемом коттеджном посёлке бизнес-класса рядом с городской инфраструктурой.

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: обжитой к/п

Дом

Общая площадь строений: 477 м²

Год постройки дома: 2023

Количество уровней: 2

Спален: 4. **С/узлов:** 4. **Комнат всего:** 7.

Опции: машиномест крытых: 2, в т.ч. в теплом гараже: 2; терраса; камин; выполнен дизайн-проект в 3D; возможна реализация индивидуального интерьера «под ключ» за 6 месяцев.

Материал стен: монолитный каркас

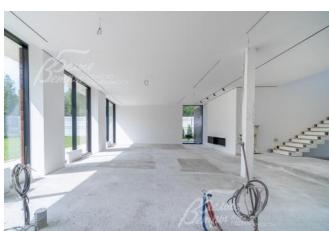
Облицовка стен: термоясень, штукатурка, алюминиевые панели, фасадное остекление

Окна: стеклопакеты алюминиевые (панорамное остекление от пола до потолка в тонких алюминиевых рамках Schuco и Keller (Швейцария) - дом наполнен светом, из окон открывается великолепный вид на лес)

1-ый этаж: крыльце 35 кв.м, тамбур 9 кв.м, холл 28 кв.м, лестничный холл 16 кв.м, кухня 29,5 кв.м, гостиная-столовая 78 кв.м с выходом на террасу 86 кв.м., гардеробная 5,5 кв.м, санузел 5 кв.м, постирочная 15 кв.м, котельная 17 кв.м, серверная 18 кв.м. гараж 59 кв.м

2-ой этаж: холл 21,5 кв.м, спальня 23 кв.м с гардеробной 12 кв.м и санузлом 10,5 кв.м, спальня 30,5 кв.м с гардеробной 11 кв.м и санузлом 11,5 кв.м, спальня 20 кв.м с кабинетом 22 кв.м, гардеробной 6,5 кв.м и санузлом 9 кв.м, кабинет 29 кв.м

Описание внутренней отделки: дом готов к финишной отделке (White Box): стены возведены, оштукатурены и прошпаклеваны, установлена система



финишной отделке (White Box): стены возведены, оштукатурены и прошпаклеваны, установлена система

централизованной вентиляции с кондиционированием. Есть биокамин. На второй этаж ведёт лестница из стали, запланировано стеклянное ограждение (сделаны закладные). Санузлы оснащены инсталляционными системами и смесителями, в том числе скрытыми душевыми системами. Предусмотрены двери до потолка

Инженерное обеспечение: все коммуникации разведены до точек (электричество, отопление, тёплые полы, «Умный дом»). Отопление - через 2 котла Buderus на 63 кВт, также есть резервный электрический котёл Vaxi. Горячее водоснабжение - через накопительный бойлер на 500 литров. Установлена грубая и тонкая система очистки воды. В доме - принудительная центральная приточно-вытяжная вентиляция Toshiba с рекуперацией, преднагревом (от газового котла) и кондиционированием, приточно-вытяжные установки с системой зимнего подогрева и управлением по Wi-Fi. Системы полностью смонтированы, готовы к запуску (на гарантии).

Выполнены закладные под все охранные системы, есть система видеонаблюдения с датчиками движения и тепла. Интегрирована система «Умный дом» на базе одного из ведущих международных стандартов KNX

Дополнительная информация о доме: фундамент - монолитная железобетонная плита 400 мм, перекрытия - монолитные железобетонные плиты 200 мм. Высота потолков - 3,05 м

Участок

Площадь участка, соток: 15

Тип участка: с деревьями

Благоустройство участка: высажен газон, декоративные кустарники, дорожки залиты бетоном марки 350, созданы зоны с отделкой из галтованного мрамора, по периметру участка проходит дренажная система. Территория парковки и входная группа оборудованы системой подогрева (площадь около 132 кв.м)

Статус земли: ИЖС

Дополнительная информация об участке: участок находится у леса, расположение — угловое, в конце коттеджного посёлка. Территория — с открытым фасадом, задняя часть ограждена прозрачным забором (plexiglas на стальных столбах) высотой 3,35 м, по бокам участка - профнастил

Коммуникации

Газ: есть (магистральный, МОСГАЗ)

Э/э: есть (10 кВт, МОСЭНЕРГО)

Водопровод: центральный (на посёлок)

Канализация: централизованная (городская)

Телефон: возможно подключение

Интернет: есть (оптоволокно, Оптик-Инет)

Охрана: есть (охраняемый коттеджный посёлок, в доме есть система видеонаблюдения с датчиками движения и тепла)

Описание инфраструктуры

Поселок со всеми центральными коммуникациями, расположен между Калужским и Киевским шоссе, вдали от трасс. Границит 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 площадками. 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.