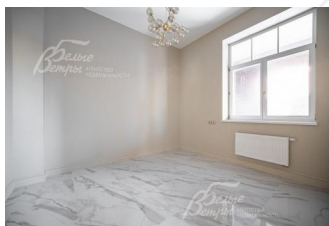
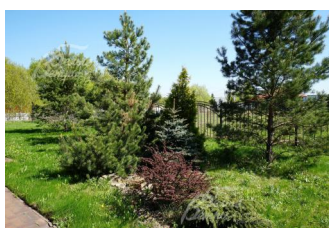
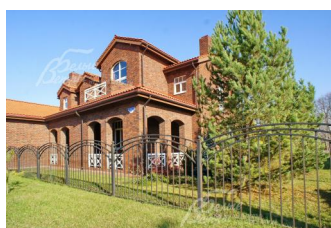


159 800 000 руб. 1 560 913 \$ 1 510 298 €

Курс ЦБ РФ 17.01.25 \$ — 102.38 руб. € — 105.81 руб.



[Дом, Валуевская слобода к/п Код: 403-634](#)

**Код: 403-634**

**Особенности объекта**

Новый просторный коттедж под ключ 502 кв.м в камерном охраняемом коттеджном поселке Валуевская Слобода. Высокое качества строительства и инженерии. Функциональная планировка с 5 спальнями с санузлами и гардеробными. Ухоженный участок 12,5 соток с ландшафтом и взрослыми деревьями. Тихое живописное место в окружении леса недалеко от Москвы. На территории детская, большая спортивная площадки с теннисным кортом, площадки для воркаута с турниками для взрослых и детей. В пешей доступности городской парк "Марьинский ручей" 8,7 Га, где есть велодорожки, пешеходная зона, барбекю, детские игровые площадки. Близость богатой городской инфраструктуры г. Московский. Ближайшее метро Филатов Луг, Саларьево, Ольховая. ИЖС. Московская прописка.

**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:** 502 м<sup>2</sup>  
**Количество уровней:** 2  
**Спален:** 5. **С/узлов:** 6. **Комнат всего:** 7.  
**Опции:** машиномест крытых: 2, в т.ч. в теплом гараже: 2; квартира для персонала; терраса.  
**Материал стен:** кирпич  
**Облицовка стен:** кирпич ручной формовки WDF, завод "MUHR" (Германия). Цоколь - клинкерный кирпич завод "MUHR" (Германия)  
**Кровля:** натуральная черепица ("Creaton" (Германия))  
**Окна:** стеклопакеты деревянные (2-х камерные)  
**Стадия готовности:** под ключ  
**1-ый этаж:** тамбур 9 кв.м, прихожая 11 кв.м, холл 23 кв.м с с/у 7 кв.м, гардеробная 15 кв.м, столовая 29 кв.м, гостиная с камином 38 кв.м с выходом на террасу 15 кв.м, кухня 20 кв.м, постирочная 9 кв.м, бойлерная 12 кв.м, гараж 43 кв.м, терраса 39 кв.м, терраса 13 кв.м  
**2-ой этаж:** свободная планировка, высота потолков от 3.2 до 5.4 м. Предлагается вариант планировки: галерея 25 кв.м со вторым светом, мастер-спальня 25 кв.м с выходом на балкон 12 кв.м с с/у 13 кв.м и гардеробной 13 кв.м, спальня 22 кв.м с с/у 5 кв.м, спальня 19 кв.м с выходом на балкон 3 кв.м, спальня 18 кв.м, с/у 7 кв.м. Блок для персонала с отдельным

входом над гаражом: комната охраны 26 кв.м с с/у 4 кв.м, кухня 11 кв.м

**Описание внутренней отделки:** выполнена современная отделка в светлых тонах под ключ. Стены окрашены, на полу крупноформатный керамогранит, в спальнях инженерная доска. Шикарная винтовая лестница на второй этаж с мраморными ступенями. В холле первого этажа выполнена акцентная стена из мрамора. Полностью выполнено освещение: встроенные потолочные светильники, бра, люстры.

**Инженерное обеспечение:** все коммуникации (газ, вода, канализация, электричество) заведены в дом. Установлен котел. Гаражные автоматические ворота "Hörmann" (Германия)

**Мебель, оборудование:** дом частично меблирован: установлен кухонный гарнитур с островом и встроенной бытовой техникой, в гостиной мягкая мебель, мебель в спальнях. Санузлы полностью оборудованы сантехникой.

## Участок

**Площадь участка, соток:** 12.5

**Тип участка:** с деревьями

**Благоустройство участка:** выполнена вертикальная планировка участка с внесением растительного грунта, организован рокарий, высажены сосны, рулонный газон. Дорожка к дому, отмостка и террасы в доме выложены брусчаткой "MUNR" (Германия)

**Дополнительная информация об участке:** Участок прямоугольной формы, огражден по периметру кованым забором с опорами из кирпичных столбов в едином стиле КП

## Коммуникации

**Газ:** есть (магистральный)

**Э/э:** есть (15 кВт)

**Водопровод:** центральный

**Канализация:** централизованная

**Охрана:** есть (КПП, патрулирование территории.)

## Описание инфраструктуры

Рядом исторический комплекс "Валуевские усадьбы", детский санаторий «Искорка». Вблизи от поселка несколько продуктовых магазинов, развитая инфраструктура п. Московский. В 2018 г открыта новая школа. Планируется: магазин, детская площадка, гостевая автостоянка, автомойка. Поселок в едином архитектурном стиле, полностью асфальтированы широкие (5м) дороги и выложены брусчаткой тротуары, выполнено уличное освещение. В пешей доступности остановка общественного транспорта до м. Саларьево.

## Элементы положит. окружения

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