

29 990 000 руб. 422 065 \$ 363 004 €

Курс ЦБ РФ 21.10.21 \$ — 71.06 руб. € — 82.62 руб.



[Дом, Валуевская слобода к/п Код: 403-724](#)

Код: 403-724

Особенности объекта

Просторный коттедж 520 кв.м под отделку с каминным залом и крытой террасой. В доме 6 спален, каждая из которых со своим санузлом и гардеробной, большая двухсветная гостиная с камином и с выходом на крытую террасу. Есть гостевой блок или квартира студия для персонала с отдельным входом. Стены оштукатурены. Коттедж расположен на участке 14 соток, участок выровнен, уложен травяной газон премиум качества. Коттедж находится в закрытом охраняемом КП Валуевская Слобода со всеми центральными коммуникациями и московской пропиской. Тихое живописное место в окружении леса недалеко от Москвы. На территории детская, большая спортивная площадки с теннисным кортом, площадки для воркаут с турниками для взрослых и детей и уличными тренажерами под навесом. Близость богатой городской инфраструктуры г. Московский. 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: 520 м²
Год постройки дома: 2018
Количество уровней: 2
Спален: 6. **С/узлов полных:** 5. **С/узлов неполных:** 1.
Комнат всего: 9.
Опции: машиномест крытых: 2, в т.ч. в теплом гараже: 2; квартира для персонала; терраса; камин; парадный двухсветный холл, 5 гардеробных.
Материал стен: пеноблоки, утеплитель.
Облицовка стен: лицевой кирпич. Цоколь: Керамический кирпич фирмы MUHR (Германия)
Кровля: натуральная черепица ("Creaton" (Германия))
Окна: стеклопакеты ПВХ (Двойной стеклопакет 44 мм, профиль RENAU 78 мм, Мультифункциональное энергосберегающее стекло. В кровле установлены 4 окна VELUX)
Стадия готовности: под отделку (Внутри выполнена штукатурка)
1-ый этаж: 290 кв.м - свободная планировка, высота потолков 3.75 м. Предлагается вариант планировки: терраса 27 кв.м, тамбур 5 кв.м, гардеробная 12 кв.м, холл 16 кв.м с санузлом 4 кв.м, кухня-столовая 30 кв.м, гостиная с камином 60 кв.м с выходом на террасу 30 кв.м, спальня 14 кв.м с санузлом 11 кв.м и с

гардеробной 3 кв.м, постирочная 9 кв.м, котельная 11 кв.м, гараж 41 кв.м, кладовая 2 кв.м.

2-ой этаж: 179 кв.м - свободная планировка, высота потолков от 3.2 до 5.4 м. Предлагается вариант планировки: галерея 34 кв.м со вторым светом, мастер-спальня 30 кв.м с санузлом 16 кв.м и гардеробной 12 кв.м и с выходом на балкон 16 кв.м, спальня 18 кв.м с санузлом 6 кв.м и с гардеробной 3,5 кв.м, спальня 20 кв.м с санузлом 5,3 кв.м и с гардеробной 5,4 кв.м, кабинет 12 кв.м. Блок для персонала с отдельным входом над гаражом: комната охраны 26 кв.м с с/у 4,5 кв.м, кухня 11 кв.м, гардеробная.

Описание внутренней отделки: внутренние стены - оштукатурены

Инженерное обеспечение: коммуникации (вода, канализация, электричество) заведены в дом. Газ-по границе участка.

Дополнительная информация о доме: Перекрытия - монолит

Участок

Площадь участка, соток: 14

Тип участка: полевой

Благоустройство участка: Покрытие отмостки и садовой дорожки из брусчатки Rosser

Статус земли: земли населенных пунктов для ИЖС

Дополнительная информация об участке: Участок с выровненным рельефом, правильной прямоугольной формы, выполнена укладка газона премиум качества

Коммуникации

Газ: есть (по границе участка)

Э/э: есть (15 кВт)

Водопровод: центральный

Канализация: централизованная

Телефон: возможно подключение

Интернет: возможно подключение (оптоволокно)

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.