

75 000 000 руб. 985 627 \$ 845 521 €



Курс ЦБ РФ 07.12.25 \$ — 76.09 руб. € — 88.70 руб.

[Дом, Валуевская слобода к/п Код: 403-836](#)

**Код: 403-836**

### Особенности объекта

Новый дом, подготовленный к внутренней отделке, с привлекательной эффектной архитектурой в духе Ф. Л. Райта. В доме очень высокие потолки, функциональная тщательно спланированная организация пространства: оптимальное количество санузлов, вместительные гардеробные и технические помещения. В планировке — просторные гостиная, кухня и столовая с панорамным остеклением и выходом на большую террасу, спальня на первом этаже, котельная с отдельным входом. Для строительства применены передовые инженерные решения и дорогостоящие материалы. Дом стоит на просторном участке, ровном, с правильной геометрией, очищенном от деревьев. Участок расположен в престижной локации охраняемого коттеджного посёлка бизнес-класса.

### 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:** 480 м<sup>2</sup>

**Год постройки дома:** 2025

**Спален:** 5. **С/узлов:** 4. **Комната всего:** 7.

**Опции:** машиномест крытых: 2, в т.ч. в теплом гараже: 2; терраса; камин; есть большое чердачное пространство.

**Материал стен:** облицовочный кирпич вентзазор

**Облицовка стен:** облицовочный кирпич

**Кровля:** металлическая (установлены водостоки)

**Окна:** стеклопакеты ПВХ (двухкамерные стеклопакеты VEKA (3 стекла), ламинированные снаружи)

**Стадия готовности:** под отделку

**1-ый этаж:** крыльцо 18, кв.м, прихожая 6,5 кв.м, холл 20 кв.м, кухня 24 кв.м, столовая 24 кв.м, гостиная 26 кв.м с выходом на крытую террасу 63,5 кв.м, спальня 14 кв.м, коридор 3 кв.м, санузел 3 кв.м, гардеробная 11 кв.м, гардеробная 3 кв.м, подсобная при кухне 6,5 кв.м, котельная 13,5 кв.м, крыльцо 3 кв.м, гараж 58 кв.м

**2-ой этаж:** холл 28 кв.м, мастер-спальня 21 кв.м с гардеробной 13,5 кв.м и санузлом 8,5 кв.м, спальня 33 кв.м с гардеробной 5,5 кв.м и санузлом 5,5 кв.м, спальня 39 кв.м, спальня (кабинет) 15 кв.м, гардеробная 15 кв.м, постирочная 8 кв.м, санузел 6 кв.м

**3-ий этаж:** есть большое подкровельное пространство

**Описание внутренней отделки:** дом подготовлен к внутренней отделке: все стены и перегородки возведены,

установлены окна и монолитная железобетонная лестница

**Дополнительная информация о доме:** фундамент – железобетонный монолитный, межэтажные перекрытия – железобетонные. Высота потолков на 1-м этаже (в черновом варианте) – 3,75 м, на 2-м этаже – 3,25 м

## Участок

**Площадь участка, соток:** 12.6

**Тип участка:** без деревьев

**Благоустройство участка:** участок подготовлен к реализации проекта ландшафтного дизайна, по периметру проходит дренажная система

**Статус земли:** земли населенных пунктов. Виды разрешенного использования: для строительства индивидуальных жилых домов

**Дополнительная информация об участке:** видовой участок, расположен в живописном и удобном секторе коттеджного поселка по его границе, частично огорожен по периметру

## Коммуникации

**Газ:** есть (по границе участка)

**Э/э:** есть (15 кВт)

**Водопровод:** центральный

**Канализация:** централизованная

**Телефон:** возможно подключение

**Интернет:** есть (по границе участка)

**Охрана:** есть (охраняемый коттеджный поселок)

## 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.