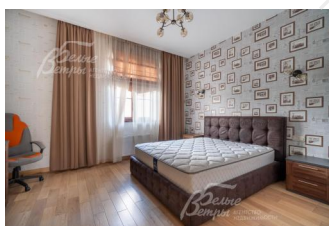
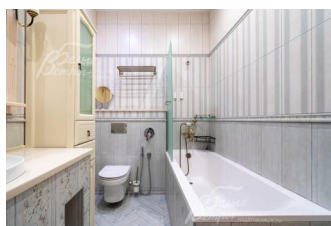


80 000 000 руб. 1 112 538 \$ 964 154 €

Курс ЦБ РФ 15.06.26 \$ — 71.91 руб. € — 82.97 руб.



[Дом, Валуевская слобода к/п Код: 403-927](#)

Код: 403-927

Особенности объекта

Одноэтажный дом с расширенным функционалом в стиле современной классики с элементами европейской архитектуры полностью готов к проживанию — с мебелью и техникой. Все жилые помещения, включая мастер-спальню, расположены на одном уровне без лестниц. В планировке: просторная терраса и гараж, жилой цокольный этаж с бильярдной, спортзалом, спа-зоной, объединяющей сауну, хаммам и купель. На мансардном этаже с отдельным входом обустроены два кабинета, множество мест хранения и гостевой блок/квартира для персонала с кухней и санузлом. В доме выполнена классическая отделка, дополненная авторскими деталями, предусмотрены принудительная вентиляция с кондиционированием и система видеонаблюдения. Дом стоит на благоустроенном зелёном участке с парковым ландшафтом, декоративным прудом с рыбками и живой изгородью из туй. Камерный коттеджный посёлок бизнес класса с собственной инфраструктурой и всеми центральными коммуникациями.

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: 350 м²
Год постройки дома: 2020
Количество уровней: 3
Спален: 5. **С/узелов:** 4. **Комнат всего:** 8.
Опции: машиномест крытых: 3, в т.ч. в теплом гараже: 2; сауна; купель; квартира для персонала; терраса; бильярдный стол 10 футов.
Материал стен: кирпич
Облицовка стен: плитка
Кровля: мягкая (Katepal, установлена металлическая водосточная система)
Окна: стеклопакеты дерево-алюминий (двухкамерные; толщина профиля 80 мм; фурнитура Roto)
Стадия готовности: меблирован
Цоколь: холл 11 кв.м, бильярдная 38 кв.м, спортзал 14,5 кв.м, спа-зона 13 кв.м с сауной 6 кв.м, хаммам 8 кв.м, душевой с купелью 12,5 кв.м, санузел 2,5 кв.м, кладовая 10,5 кв.м, постирочная 4 кв.м, котельная 11 кв.м с отдельным входом
1-ый этаж: крыльцо 5 кв.м, прихожая 10 кв.м, кухня-гостиная 38 кв.м с выходом на террасу 25 кв.м, тамбур 2,5 кв.м, спальня 16 кв.м с гардеробной 6 кв.м, спальня 16 кв.м, спальня 14,5 кв.м, лестничный холл 10,5 кв.м, санузел 6 кв.м, санузел 4 кв.м, гараж 43 кв.м, крыльцо

гаража 7 кв.м

2-ой этаж: мансардный этаж: лестничный холл 11 кв.м, кабинет 18 кв.м, кабинет 14 кв.м, коридор 9 кв.м, кухня 11 кв.м, холл 8 кв.м, санузел 4 кв.м, игровая 11,5 кв.м

Описание внутренней отделки: в доме выполнена отделка в стиле современной классики с авторскими декоративными элементами. На стенах — испанские обои и венецианская штукатурка, в санузлах — испанская коллекционная плитка, на полу — керамогранит и паркет, потолки — из гипсокартона. Установлены межкомнатные двери из массива дуба и подоконники из искусственного камня, на второй этаж ведёт монолитная лестница

Инженерное обеспечение: все коммуникации разведены до точек и функционируют: отопление – с помощью радиаторов и водяного пола, отопительное устройство – газовый котёл De Dietrich мощностью 45 кВт, горячее водоснабжение – через бойлер косвенного нагрева De Dietrich объёмом 300 л. Установлена многоуровневая система водоочистки и смягчения, организована принудительная вентиляция — приточно-вытяжная система с фильтрацией воздуха, рекуперацией и системой охлаждения. В гостиной и бильярдной – кондиционеры Mitsubishi. Дом оснащён системой видеонаблюдения, домофоном и въездными воротами с удалённым доступом

Мебель, оборудование: дом полностью меблирован и готов к проживанию: на кухне – современный гарнитур со всей необходимой техникой, в комнатах установлены стильные светильники и контурная подсветка, в санузлах – сантехника ведущих импортных производителей и ванны из литого мрамора

Дополнительные строения: навес для автомобиля (в дополнение к гаражу)

Дополнительная информация о доме: фундамент – железобетонная монолитная плита 30 см., межэтажные перекрытия – железобетонные монолитные. Высота потолков 3 метра

Участок

Площадь участка, соток: 8.5

Тип участка: с деревьями

Благоустройство участка: дом стоит на благоустроенном участке с парковым ландшафтом: на территории растёт множество туй, образующих живую изгородь, разнообразные декоративные растения и кустарники, а также яблоня. У дома обустроен пруд на монолитном основании с водопадом и альпийской горкой, вокруг дома выполнена дренажная система

Статус земли: ИЖС

Дополнительная информация об участке: участок расположен у въезда в коттеджный посёлок, в тихом месте, удалённом от шумных дорог: по фронтому и слева территория огорожена кованым забором с живой изгородью, а справа и сзади — ограждения из деревянных реек

Коммуникации

Газ: есть (магистральный)

Э/э: есть (15 кВт, прямой договор с Мосэнерго. Так же есть резервный дизельный генератор СТГ на 16 кВт с автоматическим бесшовным подключением)

Водопровод: центральный (ВЗУ на посёлок)

Канализация: централизованная

Телефон: нет

Интернет: есть (спутниковый, в том числе подключено телевидение)

Охрана: есть (охрана посёлка)

Описание инфраструктуры

Посёлок со всеми центральными коммуникациями, расположен между Калужским и Киевским шоссе, вдали от трасс. Граничит с трех сторон с Валуевским лесопарком. Рядом парк Марьинский ручей. На территории посёлка 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 посёлка огорожена и охраняется. На въезде в посёлок 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 посёлок Филимонки, Марьино и Верхнее Валуево (торговые центры, детские сады, школы, спортивные комплексы с бассейном, банки,

