

## Снят с реализации



Курс ЦБ РФ 19.12.25 \$ — 80.03 руб. € — 94.25 руб.

[Дом. Варварино эко-поселок Код: 184-624](#)

**Код: 184-624**

### Особенности объекта

Премиальный коттедж под ключ в стиле Ф. Ллойда Райта с большим открытым бассейном в престижном эко-поселке Варварино. Главной изюминкой является большая площадь остекления и прямые формы в архитектуре дома. Выполнена красивая облицовка фасада кирпичом и деревянными панелями из лиственницы. Дом полностью обставлен дизайнерской мебелью, установлена техника ведущих производителей. Отлично продуманная планировка: 4 спальни со своими санузлами и гардеробными, одна из которых на 1-м этаже, в цоколе есть СПА-зона с сауной и джакузи, винотека, бар и кинотеатр. К основному дому пристроен блок для персонала с 2 спальнями. На участке выполнен первоклассный ландшафтный дизайн со множеством декоративных деревьев и кустарников. Камерный элитный поселок с собственным клубным домом и фитнес комплексом, где есть 2 бассейна, сауна, бильярдная, тренажерный зал. По границе поселка протекает р. Пахра. Поселок окружен лесным массивом. В поселке обустроены детские и спортивные площадки (теннисный корт, футбольное поле) тюбинговая трасса, лыжная трасса и многое другое. Недалеко частная школа НИКА. ИЖС. Московская прописка.

### Расположение

Варварино эко-поселок

**Калужское шоссе**, от МКАД по шоссе: 25 км, всего: 27 км

**Тип застройки:** обжитой к/п

### Дом

**Общая площадь строений:** 690 м<sup>2</sup>

**Количество уровней:** 3

**Спален:** 4. **С/узлов:** 7. **Комната всего:** 8.

**Опции:** бассейн; машиномест крытых: 4, в т.ч. в теплом гараже: 2; сауна; квартира для персонала; терраса; камин; винотека, бар, кинотеатр, второй свет, panoramic окна, парковка на 5-6 авто.

**Материал стен:** кирпич

**Облицовка стен:** 1 этаж - облицовочный кирпич (цоколь - натуральный камень), 2 этаж - деревянные панели - лиственница (планкен)

**Окна:** деревянные (3х-слойные. Панорамные (Баварский дом) деревянные оконные системы от пола)

**Стадия готовности:** меблирован (дом полностью готов к проживанию)

**Цоколь:** гладильная, санузел, гардероб, постирочная, санузел, SPA-зона с джакузи, бочкой, сауной и раздевалкой, массажная, винотека, бар, кинотеатр,

**1-ый этаж:** прихожая, кухня-гостиная, гардеробная, санузел, спальня с санузлом и гардеробной.

**2-ой этаж:** спальня с балконом и санузлом для мальчика, спальня с балконом и санузлом для девочки, библиотека, мастер-блок, балкон, санузел, гардеробная.

**Описание внутренней отделки:** выполнена премиальная дизайнерская отделка. Второй свет, во всех помещениях панорамное остекление. Встроенные шкафы. Оборудована гардеробная. Установлена сантехника бренда Catalano. Все коммуникации разведены по дому под ключ. Теплые полы на 1-м этаже, в цоколе и в санузлах.

**Инженерное обеспечение:** установлена система «умный дом» Control4, с которой можно подключаться к различным устройствам в доме и управлять ими, а именно: регулировать температуру в доме, включать музыку, свет, открывать/закрывать ворота гаража. Система конвекторного кондиционирования chiller-fancoil.

**Мебель, оборудование:** дом полностью укомплектован стильной дизайнерской мебелью. Современный кухонный гарнитур белого цвета с глянцевыми фасадами со встроенной техникой Miele - духовой шкаф, варочная поверхность, посудомоечная машина, вытяжка, холодильник. Акустическая система Bowers&Wilkins. Везде дизайнерские люстры, светильники, шторы.

**Дополнительные строения:** к основному дому пристроен блок для персонала: 2 спальни, балкон, санузел, кухня.

## Участок

**Площадь участка, соток:** 24

**Тип участка:** со взрослыми деревьями и ландшафтным дизайном

**Благоустройство участка:** на участке выполнен первоклассный ландшафтный дизайн: высажены молодые бересксы, ели, различные декоративные кустарники, организовано освещение, газон, дорожки, дренаж. Зона отдыха у бассейна выложена плиткой.

**Статус земли:** земли населенных пунктов, для ИЖС

**Дополнительная информация об участке:** На участке открытый с подогревом бассейн 11\*3,6м с римским входом, гараж на 2 авто, площадка перед домом на 2 авто, парковка на 5-6 авто. ровный участок правильной формы в середине поселка. Ограждение выделено рельефом и живой изгородью;

## Коммуникации

**Газ:** есть (магистральный)

**Э/э:** есть (25 кВт)

**Водопровод:** центральный

**Канализация:** централизованная

**Интернет:** есть (оптоволокно)

**Охрана:** есть (профессиональное охранное агентство: пропускная система доступа в поселок. По периметру поселка установлено видеонаблюдение, каждые 40 минут обход территории сотрудниками ЧОП)

## Ипотека:

возможна

## Описание инфраструктуры

Для общения и проведения интересного досуга на территории поселка построен клубный дом (2000 кв.м.) в просторном лобби которого размещены бильярдная с комнатой отдыха, бар, небольшой музей и детская комната. Любители спорта и активного времяпрепровождения оценят 25-метровый бассейн с 2 дорожками, джакузи, две сауны, купель и тренажерный зал, оборудованный современными тренажерами ведущих мировых производителей. На территории поселка имеются несколько детских игровых зон, теннисный корт, волейбольная и баскетбольная площадки, футбольное поле, каток, санный спуск, лыжная трасса, гольф, вертолетная площадка.

## Элементы положит. окружения

река Пахра, лесной массив внутри поселка и по границам, церковь