

122 000 000 руб. 1 535 940 \$ 1 300 565 €



Курс ЦБ РФ 17.12.25 \$ — 79.43 руб. € — 93.81 руб.

[Дом. Варварино эко-поселок Код: 184-701](#)

**Код: 184-701**

### Особенности объекта

Уникальное предложение - дом на прилесном участке обжитого клубного поселка премиум класса! Просторный, стильный, с качественным ремонтом 308 кв.м на 25 сотках земли. В доме удачная планировка, роскошная двухсветная гостиная с камином и панорамным остеклением, большая общая зона с балконом-галереей. Расположен в элитном клубном поселке с собственным многофункциональным досуговым центром (с бассейном, тренажерным залом, саунами, просторным лобби с билльярдом, баром и детской комнатой). Большой красивый участок с ландшафтом, украшен многолетними хвойными и лиственными деревьями, огорожен живой изгородью и примыкает к лесу. В поселке детские и спортивные площадки, теннисный корт, каток. Рядом крупнейший спортивный парк "Красная Пахра". ИЖС, Московская прописка.

### Расположение

Варварино эко-поселок

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

**Тип застройки:** сформированный к/п

### Дом

**Общая площадь строений:** 307 м<sup>2</sup>

**Количество уровней:** 2

**Спален:** 4. **С/узлов полных:** 2. **С/узлов неполных:** 1.

**Комната всего:** 5.

**Опции:** бассейн; машиномест крытых: 2, в т.ч. в теплом гараже: 2; терраса; камин; спортивный зал, панорамное остекление, второй свет в гостиной. Бассейн, сауна (фитнес-центр на территории КП);.

**Материал стен:** кирпич

**Облицовка стен:** облицовочный кирпич, тонированные деревянные панели

**Окна:** стеклопакеты деревянные (3х-камерные).

Панорамные (Баварский дом) деревянные оконные системы от пола)

**Стадия готовности:** меблирован

**1-ый этаж:** прихожая 4 кв.м, коридор 12.6 кв.м, гардеробная 5 кв.м, санузел, лестничный холл 16.12 кв.м, гостиная-столовая 61 кв.м, кухня 20.77 кв.м, постирочная 5.85 кв.м, гараж 39.7 кв.м, котельная 9.88 кв.м

**2-ой этаж:** лестничный холл 25 кв.м, коридор 7 кв.м, главная спальня 30 кв.м с санузлом 13 кв.м, гардеробной 9 кв.м и выходом на балкон, 2 спальни по 12 кв.м, каждая с выходом на балкон, санузел 4 кв.м, гардеробная 4 кв.м, библиотека со вторым светом 17 кв.м, кабинет или гостевая спальня 14 кв.м

**Описание внутренней отделки:** Стильная дизайнерская отделка с использованием современных материалов в современной стилистике. Стены: декоративная штукатурка -окрашены, в санузлах - плитка. Полы: весь первый этаж и санузлы - плитка с системой "теплый пол", на втором этаже - паркетная доска из дуба.

**Инженерное обеспечение:** котельная полностью оборудована - установлен котел "Viessmann" на 60 кВт и бойлер "Viessman Vitocell 100" на 200 л. Многоступенчатая очистка воды. В помещениях установлены стальные панельные радиаторы, тепловые конвекторы везде, где панорамные окна. Теплые полы в гостиной, кухне и в санузлах.

**Мебель, оборудование:** установлена кухня со встроенной техникой (духовой шкаф, варочная поверхность, посудомоечная машина, вытяжка), двухкамерный холодильник. Мебель BoConcept, Flou и другие известные бренды. Спальни оборудованы просторными кроватями, диванами, тумбами, туалетными столиками.

Гардеробные комнаты оборудованы системами для хранения вещей. Вся сантехника установлена: туалеты, ванны, биде, раковины, душевые кабинки -все известных европейских брендов. Есть стиральная машина. На окнах карнизы, шторы. Дом украшен оригинальными светильниками и предметами интерьера. Дом полностью готов к проживанию.

**Дополнительная информация о доме:** Архитектурный стиль - органическая архитектура Фрэнка Ллойда Райта. Фундамент- монолитная фундаментная плита, глубина заложения 1.8 м от уровня земли. Колонны ж/б 400\*400 мм. Перекрытия монолитные железобетонные; Высота потолков: 1 этаж -3,48м, 2-й свет 6,5м, 2 этаж- от 3м до 3,7м

## Участок

**Площадь участка, соток:** 25

**Тип участка:** прилесной

**Благоустройство участка:** роскошный ландшафт, организован газон, высажены деревья и кустарники, система автоматического полива, дорожки из камня, уличное освещение

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

**Дополнительная информация об участке:** Участок правильной формы, граничит с лесом, находится в начале 1-й очереди поселка, ограждение выделено рельефом и живой изгородью;

## Коммуникации

**Газ:** есть (магистральный)

**Э/э:** есть (25кВт)

**Водопровод:** центральный

**Канализация:** централизованная

**Телефон:** возможно подключение

**Интернет:** есть (оптоволокно)

**Охрана:** есть (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

Жители Эко-поселка Варварино имеют возможность пользоваться объектами сложившейся инфраструктуры:

рядом престижная школа и детский сад Ника, рестораны с доставкой, супермаркеты, аптека, химчистка, почта, ателье, отделение банка, салон красоты и спортивно-досуговый парк Красная Пахра, в 20 минутах езды известная международная школа Летово.