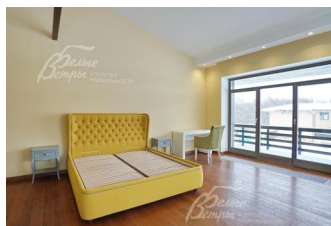


## Снят с реализации

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



## Дом, Варварино эко-поселок Код: 184-715

**Код: 184-715**

### Особенности объекта

Современный дом под ключ премиум-класса в стиле Ф.Райта, с прямыми формами, большой площадью остекления от пола (немецкие деревянные оконные системы), со вторым светом, по всему периметру балконы. Дом полностью меблирован со встроенным стильным кухонным гарнитуром и техникой, светильниками. 5 спален, одна из которых на 1-м этаже, санузел в каждой спальне. 2 этажа и цоколь. В цоколе есть комната для персонала с санузлом. Дом облицован кирпичом и деревянными панелями из лиственницы. Прекрасные экологические условия, респектабельный и живописный вид. 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. Документы готовы к сделке. Въезжай и живи!

### Расположение

Варварино эко-поселок

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

**Тип застройки:** обжитой к/п

### Дом

**Общая площадь строений:** 510 м<sup>2</sup>

**Год постройки дома:** 2014 (отделка под ключ - 2019 г)

**Количество уровней:** 3

**Спален:** 5. **С/узлов полных:** 5. **С/узлов неполных:** 1.

**Комнат всего:** 8.

**Опции:** сауна; квартира для персонала; терраса; второй свет, панорамные окна, закладные под камин, бассейн (фитнес-центр на территории КП);.

**Материал стен:** кирпич

**Облицовка стен:** кирпич

**Стадия готовности:** меблирован (Дом полностью готов к проживанию.)

**Цоколь:** общая площадь 191 кв.м: котельная 12 кв.м, помещение для персонала/спальня 34 кв.м с санузлом/постирочной 7 кв.м и кладовой, холл 22 кв.м, санузел 4 кв.м, СПА-зона 36 кв.м, бильярдная/спортзал 70 кв.м

**1-ый этаж:** общая площадь 177 кв.м: прихожая 12 кв.м, кухня 14 кв.м, столовая 26 кв.м, гостиная со вторым светом 62 кв.м с выходом на террасу 32 кв.м,

санузел 5 кв.м, спальня 22 кв.м, холл 31 кв.м

**2-ой этаж:** общая площадь 144 кв.м: мастер-спальня 38 кв.м с санузлом 6 кв.м и с гардеробной 4 кв.м, детская спальня 19 кв.м с санузлом 6 кв.м, детская спальня 17 кв.м с санузлом 4 кв.м, кабинет 17 кв.м, холл 18 кв.м, библиотека/внутренний балкон 12 кв.м. Из каждой комнаты есть выход на балконы 2-го этажа - 40 кв.м и 10 кв.м

**Описание внутренней отделки:** современная стильная дизайнерская отделка. Второй свет, панорамные окна. Стены окрашены, на полу плитка (Италия) и массивная доска, подоконники из искусственного камня. Лестница отделана искусственным камнем, балясины - нержавеющей сталь, перила из массива дуба. Потолки окрашены, разноуровневые, в некоторых помещениях с декоративными элементами из дерева. Встроенные шкафы. Оборудована гардеробная. Вся сантехника установлена: туалеты, ванны, биде, раковины, душевые кабинки фирм "Roca", "Geberit", смесители "AM.PM". Все коммуникации разведены по дому под ключ. Теплые полы на 1-м этаже, в цоколе и в санузлах

**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 радиаторы, тепловые конвекторы везде, где панорамные окна. Теплые полы в гостиной, кухне и в санузлах. Вентиляция естественная, в санузлах - принудительная

**Мебель, оборудование:** полностью меблирован. Укомплектованы мебелью все спальни. Установлены светильники, люстры. Кухня "Стильные кухни" укомплектована встроенной техникой "Bosch" - духовой шкаф, варочная поверхность, посудомоечная машина, вытяжка, холодильник. Дом полностью готов к проживанию.

**Дополнительная информация о доме:** высота потолков: цоколь - 2.6 м - 2.7 м, 1 этаж - 2.8 м - 3.2 м, второй свет - до 6.8 м, 2 этаж - 2.9 м - 4 м. Архитектурный стиль - органическая архитектура Фрэнка Ллойда Райта

## Участок

**Площадь участка, соток:** 18

**Тип участка:** с ландшафтным дизайном

**Благоустройство участка:** организовано освещение, газон, дорожки, дренаж. Высажены молодые березы, ели, различные кустарники

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

**Дополнительная информация об участке:** участок огорожен со стороны леса металлическим прозрачным забором, с других сторон выделен 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