

Снято с реализации



кв.м. Блок для персонала с отдельным входом над гаражом: комната охраны 26 кв.м с с/у 3 кв.м, кухня 11 кв.м,

Курс ЦБ РФ 18.12.25 \$ — 80.38 руб. € — 94.15 руб.

[Дом, Валуевская слобода к/п Код: 403-710](#)

Код: 403-710

Особенности объекта

Двухэтажный коттедж 400 кв.м со свободной планировкой в закрытом охраняемом КП Валуевская слобода. Предлагается планировка с каминным залом, крытой террасой и галереей со вторым светом. Качественные импортные строительные материалы. Все коммуникации центральные и заведены в дом. Активно развивающийся поселок. На территории детская площадка, большая спортивная площадка с теннисным кортом, площадки для воркаут с турниками для взрослых и детей и уличными тренажерами под навесом. Прекрасное тихое и очень живописное место в окружении леса недалеко от реки. Близость богатой городской инфраструктуры г. Московский. Московская прописка. ИЖС. Ближайшее метро Филатов Луг, Саларьево, Ольховая.

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: сформированный к/п

Дом

Общая площадь строений: 400 м²
Год постройки дома: 2012
Количество уровней: 2
Спален: 5. **С/узлов:** 5. **Комната всего:** 7.
Опции: машиномест крытых: 2, в т.ч. в теплом гараже: 2; терраса; камин; парадный двусветный холл, зимний сад, квартира для персонала с отдельным входом.
Материал стен: кирпич
Облицовка стен: кирпич ручной формовки WDF, завод "MUHR" (Германия). Цоколь - клинкерный кирпич "MUHR" (Германия)
Кровля: натуральная черепица ("Creaton" (Германия))
Окна: стеклопакеты ПВХ (2-х камерные с раскладкой)
Стадия готовности: под отделку
1-ый этаж: свободная планировка, высота потолков 3.78. Предлагается вариант планировки: тамбур 5 кв.м, прихожая 11 кв.м, холл 20 кв.м с с/у 3 кв.м, столовая 18 кв.м, гостиная 29 кв.м, кухня с выходом на террасу/зимний сад 18 кв.м, каминная 16 кв.м, постирочная 8 кв.м, бойлерная 12 кв.м, гараж 43 кв.м
2-ой этаж: свободная планировка, высота потолков от 3.2 м до 5.4 м в коньке и до 4.36 м в жилых помещениях. Предлагается вариант планировки: галерея 18 кв.м со вторым светом, спальня 24 кв.м с с/у 10 кв.м и с гардеробной 4 кв.м, спальня 15 кв.м с с/у 5 кв.м и с гардеробной 5 кв.м, спальня 15 кв.м с с/у 5 кв.м и с гардеробной 4 кв.м, спальня 19 кв.м с с/у 10 кв.м.

гардеробная 6 кв.м

Описание внутренней отделки: внутренние стены – кирпич под отделку

Инженерное обеспечение: все коммуникации (газ, вода, канализация, электричество) заведены в дом.

Установлен котел. Гаражные автоматические ворота "Hörmann".

Участок

Площадь участка, соток: 12.3

Тип участка: полевой с панорамным видом

Благоустройство участка: выполнена вертикальная планировка участка с внесением растительного грунта.

Дорожка к дому, отмостка и террасы в доме выложены брусчаткой "MUHR" (Германия)

Статус земли: земли населенных пунктов для ИЖС

Дополнительная информация об участке: участок прямоугольной формы, огражден по периметру кованым забором с опорами из кирпичных столбов в едином стиле КП

Коммуникации

Газ: есть

Э/э: есть (15 кВт)

Водопровод: центральный

Канализация: централизованная

Телефон: возможно подключение

Интернет: возможно подключение (оптоволокно)

Охрана: есть (КПП, патрулирование территории.)

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.

Элементы положит. окружения

КП Валуевская Слобода граничит с лесным массивом (смешанный лес), в 500 м протекает река Ликовка. Открываются живописные виды на Валуевские Усадьбы, Санаторий Валуево.