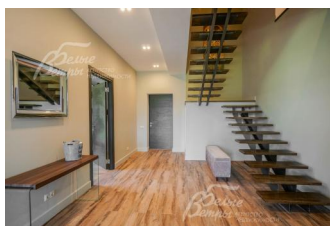


132 000 000 руб. 1 687 404 \$ 1 433 322 €

Курс ЦБ РФ 10.01.26 \$ — 78.23 руб. € — 92.09 руб.



## Дом, Варварино эко-поселок Код: 184-720

**Код: 184-720**

### Особенности объекта

Кирпичный дом современной архитектуры, с мебелью и техникой, на участке с выполненным ландшафтом в обустроенном для жизни клубном поселке премиум-класса Варварино Эко. Высокое качество строительства. Панорамные окна, крытые террасы, балконы. Просторная функциональная планировка с 5 спальнями, каждая из которых, со своим с/узлом, гараж на 2 авто. Есть блок для персонала с отдельным входом. В поселке функционирует собственная инфраструктура: фитнес-клуб с бассейном, теннисный корт, детские и спортивные площадки. 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:** 409 м<sup>2</sup>

**Количество уровней:** 2

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

**Комнат всего:** 8.

**Опции:** бассейн; машиномест крытых: 2, в т.ч. в теплом гараже: 2; квартира для персонала; терраса; 2 балкона по 10 кв.м.

**Материал стен:** керамические блоки ТИГИ Кнауф; лицевая кладка из щелевого кирпича;

**Облицовка стен:** облицовочный кирпич (+ штукатурка, цоколь - натуральный камень)

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

Панорамные (Баварский дом) деревянные оконные системы от пола)

**Стадия готовности:** меблирован (Готовность 01 сентября 2020 года)

**1-ый этаж:** крыльцо 2 кв.м, прихожая 12 кв.м, гардеробная 6 кв.м, гостиная 40 кв.м, кухня 15 кв.м, столовая 28 кв.м с выходом на террасу 30 кв.м, санузел 3 кв.м, кабинет 17 кв.м, холл 20 кв.м, гостевая спальня/для персонала с отдельным входом 12 кв.м и с санузлом 3 кв.м, 3 хозяйственных помещения 7 кв.м, постирочная проходная зона 12 кв.м, котельная 11 кв.м, гараж на 2 м/м 44 кв.м

**2-ой этаж:** холл-игровая 26 кв.м, хозяйская спальня с панорамным окном 22 кв.м и выходом на балкон 11 кв.м с гардеробной 10 кв.м и санузлом 10 кв.м, спальня с панорамными окнами 25 кв.м и санузлом с ванной 7 кв.м, спальня 24 кв.м и санузлом с душем 5 кв.м, спальня 13 кв.м с панорамным окном и балконом, санузел 4 кв.м

**Описание внутренней отделки:** дизайнерская отделка в современном стиле: комбинированная отделка стен-

покраска и вставки из высококачественных обоев, на полу итальянская плитка и инженерная доска, подоконники из массива дерева. Дубовая лестница. Двери - натуральный шпон. Потолки окрашены, разноразмерные. Встроенные шкафы и гардеробные.

**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. Центральная вентиляционная система во всех помещениях с индивидуальными панелями управления температурным режимом и климатом по комнатам;

**Мебель, оборудование:** Дом полностью меблирован: установлена кухня- глянцевые фасады и грецкий орех со встроенной техникой "Bosch" (духовой шкаф, варочная поверхность, посудомоечная машина, вытяжка), двухкамерный холодильник. Мебель BoConcept, Floo и другие известные бренды. Установлены все светильники. На окнах качественный дорогой текстиль. Вся сантехника установлена: туалеты, ванны, биде, раковины, душевые кабинки -все известных европейских брендов: Jacob Delafon, Laufen, Hansgrohe, Geberit, DornBracht, Vitra/ 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;

## Участок

**Площадь участка, соток:** 19

**Тип участка:** полевой

**Благоустройство участка:** ландшафтные работы, газон, посадки (туи, кустарники), система автоматического полива, дорожки из камня, уличное освещение

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

**Дополнительная информация об участке:** Участок правильной формы, находится в начале поселка, ограждение выделено рельефом и живой изгородью;

## Коммуникации

**Газ:** есть

**Э/э:** есть (25кВт)

**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

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 Лето́во.