

Снято с реализации



Курс ЦБ РФ 15.01.26 \$ — 78.57 руб. € — 92.20 руб.

[Дом, Валуевская слобода к/п Код: 403-719](#)

Код: 403-719

Особенности объекта

Солидный коттедж на второй линии от леса, с каминным залом и крытой террасой. Качественно построенный из импортных дорогих материалов, облицованный кирпичом ручной формовки из Германии. Расположен в закрытом охраняемом КП Валуевская слобода со всеми центральными коммуникациями в тихом живописном месте в окружении леса, близко к Москве. На территории детская, большая спортивная площадка, площадки для воркаут с турниками для взрослых и детей и уличными тренажерами под навесом. Удобное расположение, охрана. Рядом городская инфраструктура 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; квартира для персонала; терраса; камин; двусветный холл.

Материал стен: кирпич

Кровля: натуральная черепица ("Creaton" (Германия))

Стадия готовности: под отделку

1-ый этаж: свободная планировка, высота потолков 3.78 м. Вариант планировки: тамбур 5 кв.м, прихожая 11 кв.м, холл 20 кв.м с с/у 2.8 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. 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. Блок для персонала с отдельным входом над гаражом: комната охраны 26 кв.м с с/у 3 кв.м, кухня 11 кв.м, гардеробная 6 кв.м

Описание внутренней отделки: внутренние стены - кирпич под отделку

Инженерное обеспечение: все коммуникации центральные. Вода, канализация, электричество - введены в

дом, газ - по границе участка. Гаражные автоматические ворота "Hormann" (Германия)

Участок

Площадь участка, соток: 12.8

Тип участка: полевой

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

Дорожка к дому и отмостка выложены брусчаткой завода "MUHR" (Германия)

Статус земли: земли населенных пунктов, для ИЖС

Дополнительная информация об участке: участок прямоугольной формы. Вторая линия от леса!

Коммуникации

Газ: есть (магистральный по границе участка)

Э/э: есть (15 кВт)

Водопровод: центральный

Канализация: централизованная

Телефон: возможно подключение

Интернет: возможно подключение (оптоволокно)

Охрана: есть (КПП, патрулирование территории.)

Ипотека:

возможна (есть возможность кредитования от СБЕРа на льготных условиях)

Описание инфраструктуры

Поселок со всеми центральными коммуникациями, расположен между Калужским и Киевским шоссе, вдали от трасс. Граничит 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.