

## Снято с реализации



Курс ЦБ РФ 17.01.26 \$ — 77.83 руб. € — 90.54 руб.

[Дом. Варварино эко-поселок Код: 184-707](#)

**Код: 184-707**

### Особенности объекта

Новый кирпичный просторный дом под ключ с мебелью и техникой в обжитом клубном поселке премиум класса Эко-Варварино. Дом с гаражом на участке 22 сотки с выполненным ландшафтным дизайном, автополивом. Функциональная планировка: гостиная с камином с панорамными окнами, кухня-столовая с выходом на крытую террасу, полностью оборудованная кухня, спальня со своим санузлом на первом этаже, 4 спальни с собственными санузлами на 2-м этаже, кабинет, гардеробные, подсобные помещения. Свежая отделка из качественных материалов и новая мебель. Все центральные коммуникации разведены под ключ. Дом полностью готов к проживанию. В поселке функционирует собственная инфраструктура: фитнес-клуб с бассейном, теннисный корт, детские и спортивные площадки, многоуровневая охрана. 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:** 422 м<sup>2</sup>

**Количество уровней:** 2

**Спален:** 5. **С/узлов полных:** 5. **С/узлов неполных:** 1. **Комната всего:** 8.

**Опции:** машиномест крытых: 2, в т.ч. в теплом гараже: 2; терраса; камин; бассейн (фитнес-центр на территории КП); квартира для персонала:.

**Материал стен:** кирпич

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

**Окна:** стеклопакеты деревянные (3х-слойные. Панорамные (Баварский дом) деревянные оконные системы от пола)

**Стадия готовности:** под ключ

**1-ый этаж:** крыльцо 2 кв.м, тамбур 7 кв.м, холл 28 кв.м, гостиная 56 кв.м с камином, кухня-столовая 41 кв.м с выходом на террасу 18 кв.м с барбекю, спальная комната с отдельной ванной, гостевой санузел 4 кв.м, гардеробная 6 кв.м, постирочная 8 кв.м, комната хозяйственного назначения 8 кв.м, котельная 8 кв.м, гараж 35 кв.м на 2 м/м.

**2-ой этаж:** холл 18 кв.м, спальня 20 кв.м, коридор 2 кв.м, санузел 5 кв.м, спальня 30 кв.м, спальня 24 кв.м с санузлом 7 кв.м и гардеробной 5 кв.м, спальня 24 кв.м с гардеробной 7 кв.м и санузлом 9 кв.м, кабинет 8 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, разноуровневые. 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, Flou 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:** 22.2

**Тип участка:** полевой

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

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

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

## Коммуникации

**Газ:** есть

**Э/э:** есть (25кВт)

**Водопровод:** центральный

**Канализация:** централизованная

**Телефон:** возможно подключение

**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)

## 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

Спорт-комплекс площадью 2000 кв.м с: бассейном (25 м длина, 2 дорожки), саунами трех видов, бильярдной и тренажерным залом (уже функционирует). Лесная зона около 3 га между очередями, где будет прогулочная зона. Пляжная зона на реке Пахра. Гостевая парковка. Комплекс детских и спортивных площадок, теннисный корт. Рядом расположен спортивный парк "Красная Пахра".