

330 000 руб. / мес. 4 186 \$ / мес. 3 572 € / мес.

Курс ЦБ РФ 14.01.26 \$ — 78.85 руб. € — 92.40 руб.



## Дом в аренду. Варварино эко-поселок Код: 184-021

**Код: 184-021**

Сдан до марта 2026 г.

### Особенности объекта

Красивый, современный коттедж на ухоженном прилесном участке в строго охраняемом клубном поселке премиум-класса с общественно-спортивным центром для жителей поселка (взрослый и детский бассейны, бани, бильярд, тренажерный зал, сигарный клуб, пинг-понг). В доме удачная планировка, роскошная гостиная со вторым светом, камином и панорамным остеклением, дом оборудован всей необходимой мебелью и техникой высокого качества и стиля. Также в поселке комплекс детских и спортивных площадок, теннисный корт и обустроенная пляжная зона на берегу р.Пахра.

### Расположение

Варварино эко-поселок

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

**Тип застройки:** обжитой к/п

### Дом

**Общая площадь строений:** 316 м<sup>2</sup>

**Количество уровней:** 2

**Спален:** 5. **С/узлов полных:** 2. **С/узлов неполных:** 1.

**Комнат всего:** 6.

**Опции:** машиномест крытых: 2, в т.ч. в теплом гараже: 2; терраса; камин.

**Материал стен:** керамические блоки Tigi Knauf, лицевая кладка из щелевого кирпича

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

**Кровля:** металлочерепица

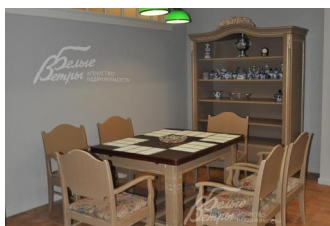
**Окна:** стеклопакеты деревянные (3-х камерные)

**Стадия готовности:** меблирован

**1-ый этаж:** прихожая 4 кв.м, коридор 13 кв.м, гардеробная 5 кв.м, санузел (с душевой кабиной), лестничный холл 12,1 кв.м, гостиная-столовая 61 кв.м, кухня 11 кв.м, кабинет (или спальня) 10 кв.м, постирочная 6 кв.м, котельная 10 кв.м, гараж 40 кв.м.

**2-ой этаж:** лестничный холл 25 кв.м, коридор 7 кв.м, хозяйская спальня 30 кв.м с панорамным окном и выходом на балкон, с гардеробной 9 кв.м и санузлом 13 кв.м (с ванной и душевой кабиной), библиотека-галерея 17 кв.м над вторым светом, спальня 12 кв.м с выходом на балкон, санузел (с ванной), гардеробная, спальня 12 кв.м с выходом на балкон, кабинет (или гостевая спальня) 14 кв.м с панорамным окном.

**Описание внутренней отделки:** в доме выполнена стильная дизайнерская отделка с использованием



современных материалов в стиле Прованс. Стены: обои в общей стилистике дома, декоративная штукатурка, в санузлах - плитка. Полы: весь первый этаж и санузлы - плитка с системой "теплый пол", на втором этаже - ламинатная доска в светлых тонах.

**Инженерное обеспечение:** в доме установлены газовый котел Vitogas и бойлер Viessmann Vitocell 200л. Естественная вентиляция, есть кондиционеры. Централизованная система очистки воды в поселке.

**Мебель, оборудование:** в доме есть вся необходимая мебель: в гостиной два дизайнерских дивана, журнальный столик; в зоне столовой обеденная группа на 6 персон, оригинальные столики и этажерки; спальни оборудованы просторными кроватями, диванами, тумбами, туалетными столиками. Гардеробные комнаты оборудованы системами для хранения вещей. На кухне качественный стильный кухонный гарнитур с фасадами из массива дерева в классическом стиле, есть вся необходимая техника: двухкамерный холодильник Samsung, варочная панель и духовой шкаф, посудомоечная машина. Есть стиральная машина. На окнах карнизы. Дом украшен оригинальными светильниками и предметами интерьера.

**Дополнительная информация о доме:** деревянная лестница с темными ступенями, ограждение белого цвета

## Участок

**Площадь участка, соток:** 25

**Тип участка:** без деревьев

**Благоустройство участка:** на участке выполнен отличный ландшафтный дизайн с множеством декоративных и плодовых деревьев и кустарников. Высажен газон, обустроены прогулочные дорожки с декоративным освещением. На участке есть лесная зона со смешанными деревьями.

**Дополнительная информация об участке:** участок находится в начале 1-ой очереди и огорожен живой изгородью со стороны соседей в виде плодовых деревьев и кустарников.

## Коммуникации

**Газ:** есть

**Э/э:** есть (больше 20 кВт, 3-фазное)

**Водопровод:** центральный

**Канализация:** централизованная

**Интернет:** есть (оптоволокно)

**Охрана:** есть (КПП, видеонаблюдение, патрулирование)

## 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.