

41 000 000 руб. 446 725 \$ 418 253 €

Курс ЦБ РФ 30.04.24 \$ — 91.78 руб. € — 98.03 руб.

[Дом, Валуевская слобода к/п Код: 403-733](#)

**Код: 403-733**

**Особенности объекта**

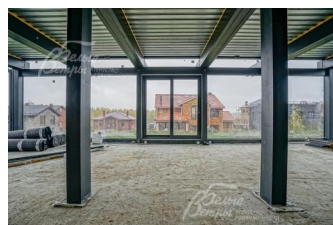
Просторный светлый дом 292 кв.м, выполненный по технологии "фахверк" компании "VELESA" под отделку с большими панорамными окнами в в закрытом охраняемом КП Валуевская Слобода со всеми центральными коммуникациями. В доме большая гостиная с камином, 5 спален, одна из которых на 1-м этаже, 3 санузла, терраса на 1-м этаже и 2 балкона на мансардном этаже. Дом расположен на ровном прямоугольном участке 13 соток на возвышенности с прекрасными видами. Тихое живописное место в окружении леса недалеко от Москвы. На территории детская, большая спортивная площадка с теннисным кортом, площадки для воркаута с турниками для взрослых и детей. В пешей доступности городской парк "Марьинский ручей" 8,7 Га, где есть велодорожки, пешеходная зона, барбекю, детские игровые площадки. Близость богатой городской инфраструктуры г. Московский. Ближайшее метро Филатов Луг, Саларьево, Ольховая. ИЖС. Московская прописка.

**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:** 293 м<sup>2</sup>  
**Год постройки дома:** 2021  
**Количество уровней:** 2  
**Спален:** 5. **С/узелов:** 3. **Комнат всего:** 9.  
**Опции:** терраса; камин; панорамное остекление.  
**Материал стен:** Стены выполнены из деревянного каркаса по технологии "фахверк" компании "VELESA". Между элементами фахверка стены заполняются панорамным остеклением и панелями из деревянного каркаса с заполнением пустот теплоизоляционными плитами  
**Облицовка стен:** Закаленное стекло, клееный брус, деревянные панели, элементы фахверка  
**Кровля:** цементно-песчаная черепица (Кровля: стропильная система из готовых просушенных деревянных элементов.)  
**Окна:** стеклопакеты ПВХ (Панорамное остекление - энергосберегающие низкоэмиссионные двойные стеклопакеты RGC. Мультифункциональное закаленное стекло + Аргон.)  
**Стадия готовности:** под отделку



холл 6 кв.м, санузел 2,1 кв.м, кухня-столовая 32,1 кв.м, гостиная с камином 46,4 кв.м с выходом на террасу 27

кв.м, спальня-кабинет 17,4 кв.м, постирочная 9,2 кв.м, котельная 5 кв.м

**2-ой этаж:** лестничный холл 13,5 кв.м, мастер-спальня 25,3 кв.м с санузлом 10,9 кв.м и гардеробной 7,9 кв.м и с выходом на балкон 10,3 кв.м, спальня 14,7 кв.м, спальня 20 кв.м, спальня 19,8 кв.м с выходом на балкон 10,3 кв.м, санузел 6,6 кв.м.

**Описание внутренней отделки:** Дом построен строительной компанией VELESA, специализирующейся на строительстве "фахверк". В строительстве используются только экологичные и сертифицированные строительные материалы. Компания имеет собственное производство материалов - осуществляет полный производственный цикл от сушки древесины до покраски дома в заводских условиях.

**Инженерное обеспечение:** коммуникации (газ, вода, канализация, электричество) по границе участка - подключение оплачено по воде, канализации и электричеству

**Дополнительная информация о доме:** Высота потолков 1эт-3м, мансарда - от 1,52м до 4,5м в коньке. ж/б  
Фундамент: ж/б плита, общая высота - 180 мм; Перекрытие: монолитное по профлисту, общая толщина - 330 мм;  
Перегородки: из деревянного каркаса с заполнением пустот теплоизоляционной плитой.

## Участок

**Площадь участка, соток:** 13

**Тип участка:** полевой, на возвышении с хорошими видами

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

**Дополнительная информация об участке:** Участок с выровненным рельефом, правильной прямоугольной формы

## Коммуникации

**Газ:** есть (по границе участка)

**Э/э:** есть (15 кВт)

**Водопровод:** центральный

**Канализация:** централизованная

**Телефон:** возможно подключение

**Интернет:** возможно подключение (оптоволокно)

**Охрана:** есть

## Описание инфраструктуры

Рядом исторический комплекс "Валуевские усадьбы", детский санаторий «Искорка». Вблизи от поселка несколько продуктовых магазинов, развитая инфраструктура п. Московский. В 2018 г открыта новая школа. Планируется: магазин, детская площадка, гостевая автостоянка, автомойка. Поселок в едином архитектурном стиле, полностью асфальтированы широкие (5м) дороги и выложены брусчаткой тротуары, выполнено уличное освещение. В пешей доступности остановка общественного транспорта до м. Саларьево.

## Элементы положит. окружения

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