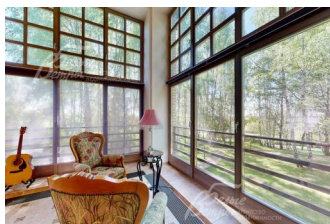
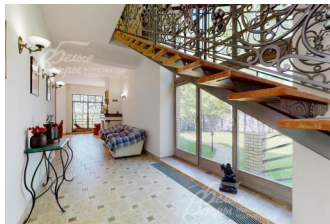


125 000 000 руб. 1 361 302 \$ 1 263 315 €

Курс ЦБ РФ 13.05.24 \$ — 91.82 руб. € — 98.95 руб.



[Дом, Варварино эко-поселок Код: 184-703](#)

Код: 184-703

Особенности объекта

Кирпичный дом 435 кв.м под ключ полностью меблирован на видовом участке 35 соток в 1-й очереди поселка Варварино Эко. В доме панорамные окна в пол, высокие потолки, просторные помещения, крытые террасы. Эксклюзивные материалы и мебель. Дом в 2 уровня. Обзорные виды из окон на живописные окрестности (дом расположен на холме). На участке полностью выполнен ландшафт, проложены дорожки, освещение, автополив. К дому подключены все центральные коммуникации. Обжитой клубный поселок премиум класса для современных людей, расположен в окружении лесного массива на высоком берегу реки Пахра. В поселке построена полностью автономная собственная инфраструктура. На территории строго охраняемого поселка находятся собственный фитнес-клуб с бассейном, теннисный корт, детские и спортивные площадки. ИЖС, московская прописка. В цену входит квартира-студия в малоквартирном доме для персонала на территории поселка.

Расположение

Варварино эко-поселок

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

Тип застройки: обжитой к/п

Дом

Общая площадь строений: 435 м² (Квартира персонала (2 спальни) в самом домовладении и также в общежитии (1-комнатная) на территории КП.)

Количество уровней: 2

Спален: 5. **С/узелов:** 3. **Комнат всего:** 5.

Опции: бассейн; сауна; квартира для персонала; терраса; камин; Фитнес клуб (бассейн, сауны, бильярдная, бани, пинг-понг) на территории поселка (входит в стоимость поселковых платежей), в 100 м от дома. В поселке есть теннисный корт с вечерним освещением..

Материал стен: кирпич

Облицовка стен: облицовочный кирпич, тонирован. деревянные панели

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

Стадия готовности: меблирован

1-ый этаж: тамбур 8 кв.м, гардеробная 6 кв.м, холл, 2-х светная гостиная с камином 58 кв.м и выходом на террасу, кухня-столовая 35 кв.м, гостевой с/узел с душем, кладовая, постирочная, зона сауны с душевой и зоной отдыха; также на первом этаже пристроенный

гараж на 2 а/м, над которым на втором этаже: квартира с отдельным входом с улицы для гостей/персонала,

состоящая из 2 просторных спален, кухни и с/узла с душем

2-ой этаж: холл-галерея со вторым светом, кабинет 16 кв.м с камином и выходом на балкон; главная спальня 28 кв.м с гардеробной 7 кв.м и ванной комнатой 12 кв.м; детский блок 45 кв.м, состоящий из двухуровневой учебно-игровой комнаты, спальня зоны с отдельной гардеробной и с/узлом. Квартира над гаражом с отдельным входом для гостей или персонала с 2 спальнями, кухней и с/узлом

Описание внутренней отделки: Эксклюзивная отделка и меблировка. На стенах декоративная штукатурка; теплые полы по всему 1-ому этаже, на 2-ом этаже - паркетная доска (дуб); лестничный марш - художественная ковка с дубовыми ступенями; двери - клен с отделкой из натурального шпона Fineline

Инженерное обеспечение: котел Viessmann, система очистки воды - централизованная в поселке; вентиляция естественная, в оконных рамах установлены конвекторы

Мебель, оборудование: все комнаты элегантно меблированы; установлена вся сантехника, в кухне установлен кухонный гарнитур со встроенной бытовой техникой, много эксклюзивных аксессуаров (картин, ваз и т.п.)

Дополнительные строения: на участке беседка-барбекю

Дополнительная информация о доме: дом в стиле органической архитектуры; высота потолков от 3 до 6 метров В цену входит квартира для персонала в специальном построенном для этих целей доме внутри поселка

Участок

Площадь участка, соток: 35 (Большой и красивый, видовой участок на вершине холма.)

Тип участка: с естественным уклоном и взрослыми березами

Благоустройство участка: выполнен ландшафтный дизайн, использующий естественный уклон участка, организованы дорожки, освещение, сделан дренаж

Статус земли: ИЖС

Дополнительная информация об участке: благодаря тому, что участок стоит на высоком холме с участка и из дома открывается потрясающий вид на окрестности

Коммуникации

Газ: есть (магистральный)

Э/э: есть (20 кВт, 3х-фазное)

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)

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

Коттеджный поселок граничит с лесом, недалеко протекает река Пахра. Поселок высокого уровня с авторской концепцией и собственным кортом и фитнес-комплексом. 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 Летово.