

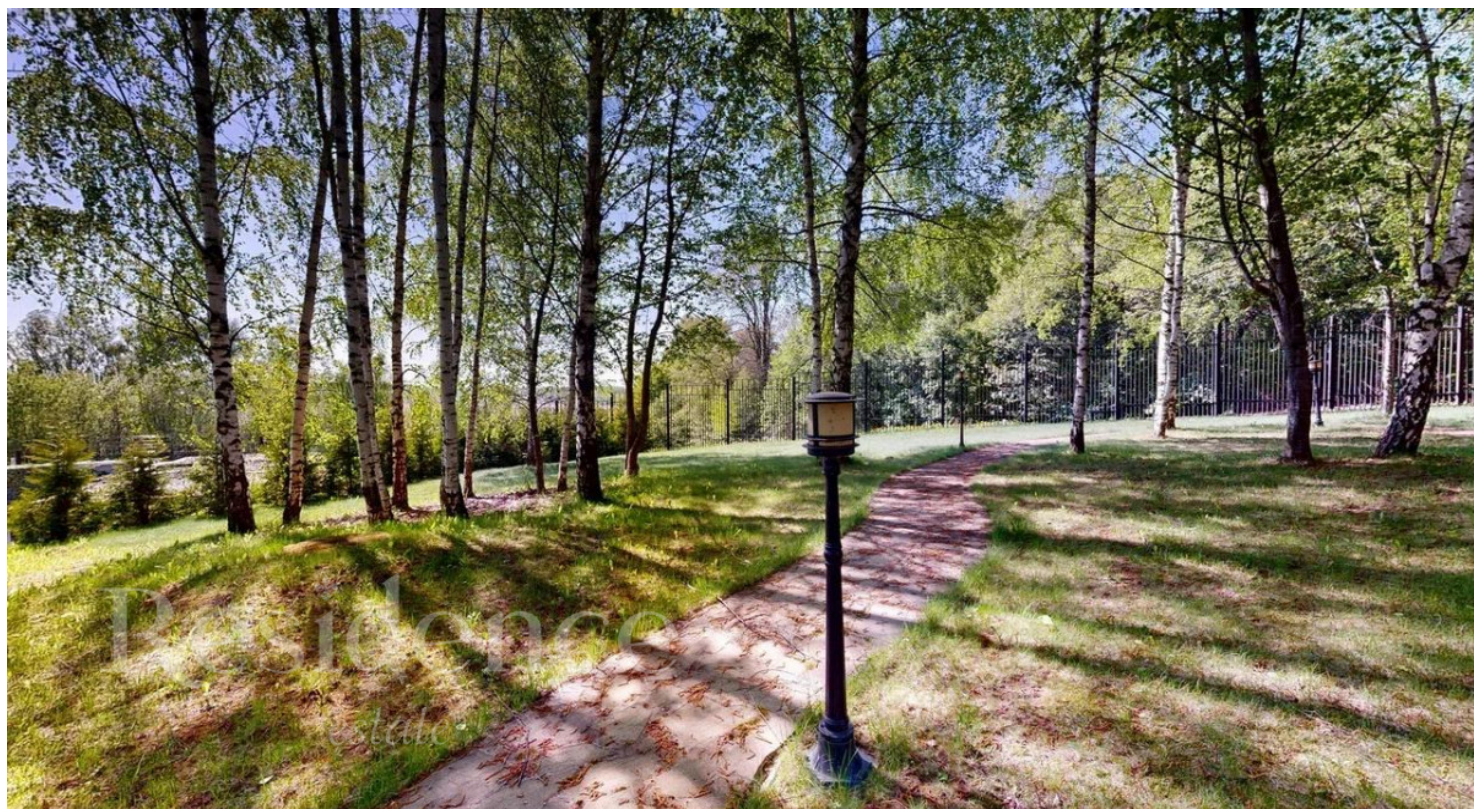
# Residence

estate

Дом, 435 м.кв. в КП Варварино ( КП Эко-парк Варварино)

24 км от МКАД, Калужское шоссе

125 000 000 руб.



# Residence<sup>+</sup>

estate

## Дом, 435 м.кв. в КП Варварино ( КП Эко-парк Варварино)

24 км от МКАД, Калужское шоссе

125 000 000 руб.



### ОПИСАНИЕ ДОМА

### ИНФРАСТРУКТУРА ПОСЁЛКА

Площадь

435 м<sup>2</sup>

Охрана

Участок

35 соток

30 Га

Отделка

Под ключ с мебелью

42 домов

Тип участка

Прилесной

Количество спален

3

Коммуникации

Есть

ID: 11926

## Описание

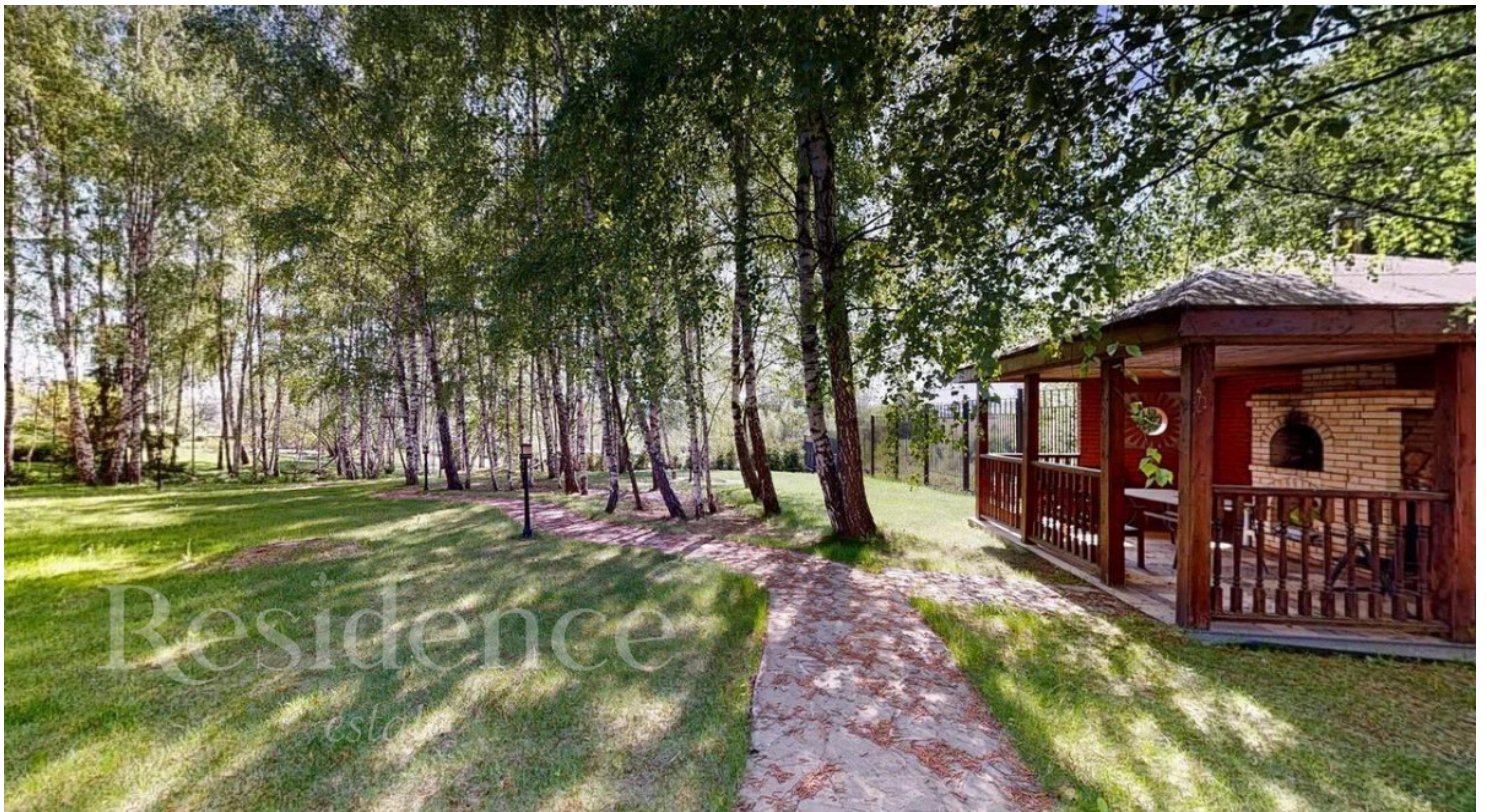
Загородный дом общей площадью 435 кв.м в клубном Эко поселке премиум класса Варварино, расположенном в окружении лесного массива всего в 27 км от МКАДа по Калужскому шоссе. Предлагаем Вашему вниманию загородный дом в современном стиле с 2-мя каминами общей площадью 435 кв.м в клубном Эко поселке премиум класса Варварино, расположенном в окружении лесного массива на высоком берегу реки Пахра. Всего в 27 км от МКАДа по Калужскому шоссе. В непосредственной близости к Москве и с московской пропиской. Уникальность объекта в том, что дом расположен на самом красивом и живописном участке в поселке, который с одной из сторон не имеет соседей. Просторный участок площадью 35 соток. Очень красивые виды превзойдут все Ваши ожидания! Грациозные березы высажены по всему участку, что создает невероятную атмосферу гармонии с природой! На участке полностью выполнен ландшафт, проложены дорожки, освещение, автополив, беседка-барбекю. Территория поселка находится под строгой круглосуточной охраной. Концепция поселка подразумевает полное отсутствие заборов между участками, но роль изгороди прекрасно выполняют изящные деревья и кустарники. В стоимость входит 1 комнатная квартира для персонала в специальном здании на территории поселка. В самом доме также есть квартира с 2-мя спальнями для персонала, удобно расположенная в отдельной части дома. Кирпичный 2-х этажный дом построен из качественных материалов в современном Эко стиле. Панорамные окна в пол, высокие потолки, просторные помещения, крытые террасы. Высота потолков в разных точках дома от 3 до 6 метров. Материал стен: кирпич (керамические блоки ТИГИ-КНАУФ (510 мм) и лицевая кладка из щелевого кирпича (12 мм)+ утеплитель). Облицовка стен: облицовочный кирпич, тонированные деревянные панели. Окна: стеклопакеты деревянные 3х-слойные. К дому подключены все центральные коммуникации. В доме выполнена отделка из натуральных материалов. В интерьере использованы: декоративная штукатурка, паркетная доска (дуб). Лестничный марш изящно украшен художественной ковкой с дубовыми ступенями. Двери изготовлены из натурального клена и шпона Fineline. Все комнаты элегантно меблированы, в ванных комнатах и сан узлах установлена сантехника. Кухня укомплектована бытовой техникой. В интерьере использованы эксклюзивные предметы декора (картины, вазы и т.п.) Теплый пол на 1-ом и на 2-ом этажах. Сауна. Инженерные системы: котел Viessmann, система очистки воды - централизованная в поселке, вентиляция естественная, установлены конвекторы.

# Residence

*estate*

ID: 11926

Загородный дом в современном стиле  
с 2-мя каминами



# Residence

*estate*

ID: 11926

Загородный дом в современном стиле  
с 2-мя каминами



# Residence

estate

ID: 11926

Загородный дом в современном стиле  
с 2-мя каминами



# Residence

estate

ID: 11926

Загородный дом в современном стиле  
с 2-мя каминами

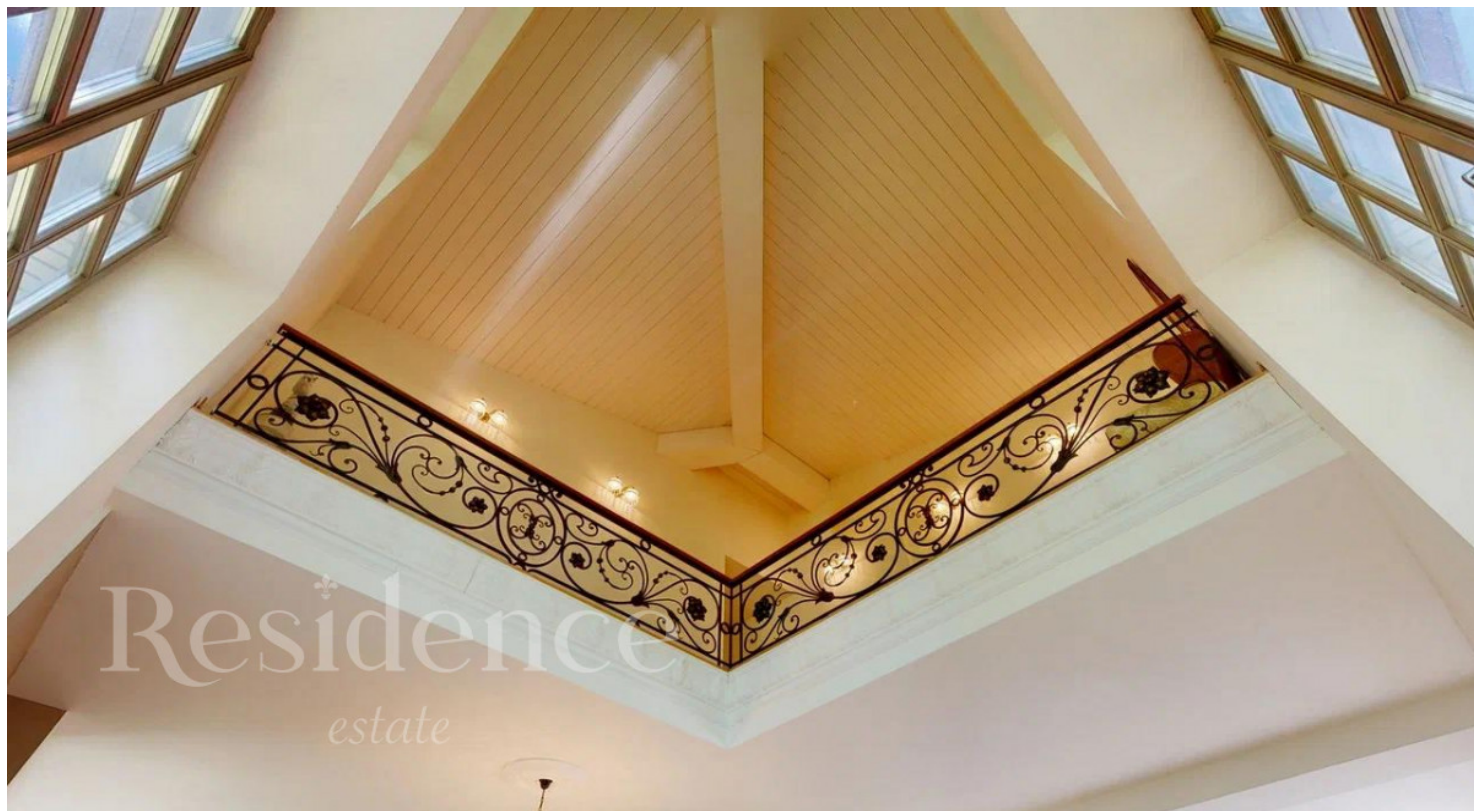


# Residence

estate

ID: 11926

Загородный дом в современном стиле  
с 2-мя каминами





# Residence

estate

ID: 11926

Загородный дом в современном стиле  
с 2-мя каминами



# Residence

estate

ID: 11926

Загородный дом в современном стиле  
с 2-мя каминами



# Residence

estate

ID: 11926

Загородный дом в современном стиле  
с 2-мя каминами



# Residence

estate

ID: 11926

Загородный дом в современном стиле  
с 2-мя каминами



## ОПИСАНИЕ ПОСЁЛКА

Эко-поселок Варварино - лауреат премии Поселок Года и единственный клубный поселок европейского уровня в Новой Москве - стал явлением на рынке загородной недвижимости калужского и киевского направления. Поселок расположен в экологически чистом районе Подмосковья и по праву носит приставку эко. 42 современных комфортабельных дома, построенных в стиле знаменитого американского архитектора Фрэнка Ллойда Райта, расположены на 10 гектарах ухоженной территории в центре Новой Москвы. Уникальная дружественная атмосфера и единый социальный уровень жителей делает Варварино идеальным местом для спокойного отдыха и размеренной загородной жизни. Современная архитектура домов, панорамное остекление и продуманная планировка позволяют реализовать практически любой интерьер. В проекте каждого особняка предусмотрены 4-5 просторных спален с гардеробной, ensuite ванной комнатой и выходом на балкон, кабинет, гостиная с панорамными окнами и камином, столовая с выходом на крытую террасу, современная кухня, несколько технических помещений, собственная котельная и гараж на два автомобиля. Все участки полностью благоустроены и продаются с готовым ландшафтом и автоматическим поливом. В Варварино объединены не только дома и ландшафт: за несколько лет своего существования поселок стал центром загородной дачной жизни целого сообщества молодых, интересных и успешных людей. По аналогии с социальной сетью, среди Ваших соседей не будет случайных людей. После реконструкции Калужского шоссе дорога от МКАД по современной 8-полосной трассе занимает 15 минут, а благодаря новым хордовым трассам, соединившим Калужское, Киевское, Варшавское и Каширское шоссе и открытию ЦКАД,, от Варварино удобно добираться до всех аэропортов, включая Внуково, Домодедово и Шереметьево. Уникальной особенностью Варварино является оригинальная концепция застройки, предусматривающая равное соотношение парковых территорий и жилых зон. В прилегающей к поселку лесопарковой зоне, расположенной на 10 гектарах красивейшего смешанного леса, можно наслаждаться тишиной, свежим воздухом и первозданными природными ландшафтами. На всей территории поселка полностью закончены работы по благоустройству и озеленению: ландшафтным проектированием занимались профессиональные ландшафтные архитекторы. Участки отделены друг от друга живописными холмами и живыми изгородями, что позволило нам отказаться от заборов и одновременно обеспечить приватность домовладениям. Эко-поселок Варварино уникален наличием полностью автономными собственными инженерными сетями. Они централизованы и принадлежат поселку. На территории расположена собственная газо-распределительная подстанция. В поселке 2 электролинии, что позволяет переключаться с одной на другую в случае перебоев с подачей электричества. Канализационная станция оборудована очистными

сооружениями последнего поколения. Эко-поселок Варварино обладает двумя собственными водными скважинами и большим подземным резервуаром, что обеспечивает надежную подачу воды. Качество воды регулярно проверяется специальной лабораторией и может соперничать с бутилированной. Линии подачи воды для потребления и полива разделены. В каждый дом подведены телефонная линия и высокоскоростной интернет, есть возможность подключения цифрового телевидения. Высочайший уровень комфорта и 5\* сервисное обслуживание обеспечивает собственная служба эксплуатации под руководством председателя правления, ежегодно выбираемого из числа жителей поселка.. Охрана поселка обеспечивается современными средствами безопасности: круглосуточная охрана сотрудниками ЧОП, ежечасное патрулирование, двойная система видеонаблюдения, надежное высокое ограждение периметра; строгая система пропусков через КПП, оборудованный шлагбаумом. Возможна дополнительная установка различных видов сигнализации непосредственно на дом.