

Residence⁺

estate

Дом, 630 м.кв. в КП Варварино (КП Эко-парк Варварино)

24 км от МКАД, Калужское шоссе

126 000 000 руб.



Дом, 630 м.кв. в КП Варварино (КП Эко-парк Варварино)

24 км от МКАД, Калужское шоссе

126 000 000 руб.



ОПИСАНИЕ ДОМА		ИНФРАСТРУКТУРА ПОСЁЛКА
Площадь	630 м²	Охрана 30 Га 42 домов
Участок	30 соток	
Отделка	Под ключ с мебелью	
Тип участка	Около воды	
Количество спален	5	
Коммуникации	Есть	

Описание

Новый элитный видовой дом на высоком берегу реки Пахра, архитектура в духе Фрэнка Ллойда Райта, с панорамными террасами: с одной из них открывается захватывающий вид на запад на несколько километров, создающий ощущение полёта. Дом сочетает высокое качество строительства, премиальные материалы, большие окна из лиственницы, все спальни со своими санузлами и гардеробными, есть гостевой блок, спа-зона, купель. Отделка и меблировка выполнены в скандинавском стиле в светлых тонах с природной эстетикой: в доме много света, натуральные дорогостоящие материалы, мебель из массива дерева. Дом стоит на просторном лесном двухуровневом участке с профессиональным ландшафтом, с выходом к реке, в клубном коттеджном посёлке премиум-класса с богатой собственной инфраструктурой. Опции: сауна (помещения с подготовкой под сауну и хамам); купель; терраса (3 террасы общей площадью более 100 кв.м, две из них видовые, одна из них - отапливаемая); камин (вывод под 2 камина); холодный подвал; есть изолированный (гостевой) блок со своей кухней, спальней, санузлом и панорамным оконным проёмом для выхода на террасу перед домом. Открытая парковка (на 3-5 автомобилей), дорожки, отмостка, открытые террасы выложены брусчаткой на бетонном основании. На нижний уровень участка спускается лестница. На верхнем уровне высажены хвойные и декоративные деревья и растения: более 30 туй, 3 горных сосны, 30 можжевельников казацких, около 40 гортензий древовидных, около 10 гортензий метельчатых, вейгела, дёрен, стефанандра, микробиота перекрёстнопарная. Организован сад непрерывного цветения, в нём высажены: розы, пионы, лаванда, сирень. С тыльной стороны видовой террасы - деревянная решетчатая стена для выращивания винограда. Нижний уровень выровнен, участок засеян газоном, растут десятки природных деревьев. Проведены масштабные и дорогостоящие работы по установке дренажа: вода выводится за пределы участка, для этого, в том числе установлено около 20 колодцев. Есть система автополива – две зоны, с двумя баками по 1,5 тыс.л. Запланировано благоустройство склона и нижней части участка: холм с камнями, террасирование в зоне лестницы (2 террасы) на бетонном основании, постройка деревянного зимнего домика в скандинавском стиле 5×3 м с панорамным остеклением и подвесным (к потолку) открытым камином, высадка влаголюбивых деревьев, укладка дорожек и создание зоны отдыха. Дополнительная информация об участке: видовой двухуровневый участок (перепад высот около 13 м) с живописным ландшафтом и уклоном к реке граничит с лесом, расположен в конце коттеджного посёлка в тихом месте, удалённом от шума дорог. Участок огорожен вдоль леса металлическим общепоселковым решетчатым забором с калиткой в лес, по остальным сторонам участка – живая изгородь.

Residence⁺

estate

ID: 13144

Видовой дом на высоком берегу реки



Residence⁺

estate

ID: 13144

Видовой дом на высоком берегу реки



Residence⁺

estate

ID: 13144

Видовой дом на высоком берегу реки



Residence⁺

estate

ID: 13144

Видовой дом на высоком берегу реки



Residence⁺

estate

ID: 13144

Видовой дом на высоком берегу реки



Residence⁺

estate

ID: 13144

Видовой дом на высоком берегу реки



Residence

estate

ID: 13144

Видовой дом на высоком берегу реки



Residence⁺

estate

ID: 13144

Видовой дом на высоком берегу реки



Residence

estate

ID: 13144

Видовой дом на высоком берегу реки



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.