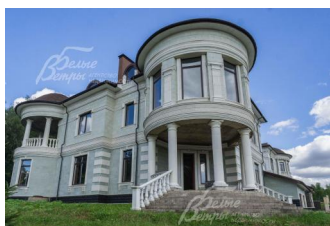


92 000 000 руб. 1 017 607 \$ 935 939 €

Курс ЦБ РФ 22.05.24 \$ — 90.41 руб. € — 98.30 руб.



## [Дом, Идиллия КП Код: 302-715](#)

**Код: 302-715**

### Особенности объекта

Коттедж красивой классической архитектуры площадью 860 кв.м с фасадом из искусственного камня на просторном прилесном участке в поселке премиум класса Идиллия. Внутри под отделку, свободная планировка. Предполагается на первом этаже единое пространство, объединяющее кухню, столовую и гостиную с выходом на большую открытую террасу. В доме 6 спален и 7 санузлов, бильярдная, тренажерный зал, кинотеатр и творческая мастерская. Гараж на 2 авто. К дому подведены центральные коммуникации. Поселок с 3-х сторон окружен лесом, а с четвертой граничит с рекой Пахра. В поселке обустроены места для отдыха и занятий спортом. Есть административное здание 900 кв.м, в котором располагается минимаркет, аптека, химчистка. Московская прописка. Неподалеку развитая инфраструктура г. Троицка.

### Расположение

Идиллия КП (Раево)

**Калужское шоссе**, от МКАД по шоссе: 22 км, всего: 25 км

**Тип застройки:** сформированный к/п

### Дом

**Общая площадь строений:** 860 м<sup>2</sup>

**Год постройки дома:** 2017

**Количество уровней:** 3

**Спален:** 7. **С/узлов:** 7. **Комнат всего:** 12.

**Опции:** машиномест крытых: 2, в т.ч. в теплом гараже: 2; терраса; камин; большие панорамные окна, эркеры, бильярдная, тренажерный зал, кинотеатр, творческая мастерская.

**Материал стен:** кирпич (с утеплителем Rockwell (65 - 70 см))

**Облицовка стен:** искусственный камень АрхиИзделия (полная имитация вид живого камня), декоративные фасадные элементы, штукатурка

**Кровля:** мягкая («Тегола»)

**Окна:** стеклопакеты деревянные (2-х камерные (производство Италии))

**Стадия готовности:** под отделку (свободная планировка)

**1-ый этаж:** Свободная планировка. Предполагается следующий вариант: крыльцо круговое 35 кв.м, прихожая, холл 52 кв.м, гостиная 79 кв.м с выходом на открытую террасу 42 кв.м, столовая 21 кв.м, кухня 24 кв.м, спальня 23 кв.м, гардероб 10 кв.м, санузел 9 кв.м, тамбур, гараж 49 кв.м, котельная 14 кв.м с отдельным входом.

**2-ой этаж:** Свободная планировка. Предполагается следующий вариант: холл 20 кв.м, мастер спальня 48 кв.м с гардеробной 12 кв.м и санузлом 11 кв.м, спальня 26

следующий вариант: холл 20 кв.м, мастер спальня 48 кв.м с гардеробной 12 кв.м и санузлом 11 кв.м, спальня 26

кв.м с гардеробной 5 кв.м и санузлом 14 кв.м, спальня 29 кв.м, спальня 30 кв.м с круговым балконом 28 кв.м, кабинет 22 кв.м, общий санузел 10 кв.м.

**3-ий этаж:** Свободная планировка. Предполагается следующий вариант: холл 23 кв.м, кинотеатр 50 кв.м с санузлом 11 кв.м и кладовой 12 кв.м, бильярдная 53 кв.м, тренажерный зал 22 кв.м с санузлом 10 кв.м, творческая мастерская 40 кв.м с комнатой отдыха 26 кв.м, санузлом 14 кв.м и гардеробной.

**Инженерное обеспечение:** газ доведен до дома. Электричество доведено до щитка.

**Дополнительная информация о доме:** монолитный фундамент, железобетонные перекрытия. Высокие потолки (4.2 м на 1-ом этаже, 3.5 м - на 2-ом этаже)

## Участок

**Площадь участка, соток:** 30.8

**Тип участка:** прилесной

**Благоустройство участка:** участок прилесной с вековыми деревьями и собственным выходом в лес

**Статус земли:** земли населенных пунктов, для дачного строительства

**Дополнительная информация об участке:** декоративный кованный забор в едином стиле поселка по периметру всего участка (высота - 1,7 метра), кованные ворота и калитка.

## Коммуникации

**Газ:** есть (магистральный)

**Э/э:** есть (20 кВт)

**Водопровод:** центральный

**Канализация:** централизованная

**Телефон:** возможно подключение

**Интернет:** есть (высокоскоростной (оптоволокно))

**Охрана:** есть (круглосуточная охрана поселка с применением современных средств наблюдения и охраны. Патрулирование с собаками. 1 КПП, 2 поста в санит.зонах у реки, видеонаблюдение, датчики движения.)

## Ипотека:

возможна

## Описание инфраструктуры

Трехуровневая охрана с возможностью установки индивидуальных охранных систем в домах. Минимаркет, аптека, химчистка, салон красоты, фитнес-центр, ресторан, прогулочная парковая зона, променады на берегу реки. Элитный клуб Резиденция в г.Троицке с 25-м бассейном, тренажерным залом и теннисным кортом

## Элементы положит. окружения

Поселок с трех сторон окружен лесом, река со специально оборудованной набережной-променадом. Природную красоту поселка подчеркивает эксклюзивный, авторский ландшафтный дизайн. Великолепные панорамные виды на окрестности.