

69 000 000 руб. 763 206 \$ 701 954 €

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



[Дом, Ильичевка к/п Код: 110-753](#)

Код: 110-753

Особенности объекта

Уникальное предложение в поселке бизнес-класса для взыскательных покупателей! Большой коттедж 607 кв.м на прибрежном участке 28 соток реки Десна с панорамным остеклением и с гаражом на 2 авто. Проект "Надежда" 4 уровня: 3 этажа и мансарда. С террасы дома открывается шикарный вид на реку. Фасад выполнен из немецкого клинкерного кирпича, свободная планировка. Высочайшее качество строительства, толстые кирпичные стены. Все центральные коммуникации заведены в дом (газ, электричество, вода, канализация). Поселок выстроен в едином архитектурном, строго охраняемый, удачно расположен между Калужским и Киевским шоссе, рядом остановка общественного транспорта, инфраструктура п.Птичное и г.Троицк, активно развивается инфраструктура рядом с поселком. Московская прописка.

Расположение

Ильичевка к/п (Ильичевка)

Калужское шоссе, от МКАД по шоссе: 17 км, всего: 22 км

Киевское шоссе, от МКАД по шоссе: 21 км, всего: 31 км

Тип застройки: формирующийся к/п

Дом

Общая площадь строений: 607 м²

Количество уровней: 4

Спален: 6. **С/узлов:** 6. **Комнат всего:** 11.

Опции: машиномест крытых: 2, в т.ч. в теплом гараже: 2; сауна; терраса; камин; панорамное остекление, прибрежный участок с видом на реку. крытые и открытые террасы, балконы..

Материал стен: поризованный кирпич Wienerberger Porotherm, утеплитель 10 см (толщина стены 50 см)

Облицовка стен: клинкерный кирпич ROBEN производство Германии

Кровля: мягкая

Окна: стеклопакеты ПВХ (2-х камерные)

Стадия готовности: под отделку (свободная планировка)

Цоколь: свободная планировка 166 кв.м: Возможный вариант планировки: гараж 30 кв.м, холл 26 кв.м, СПА зона: сауна 7 кв.м, комната отдыха 20 кв.м, жилой блок с отдельным входом: кухня 14 кв.м, гостиная 18 кв.м с выходом на крытую террасу, спальня 20 кв.м, санузел 4 кв.м, постирочная 4 кв.м, кладовая 9 кв.м, котельная с отдельным входом 8 кв.м. высота потолков 2,7м;

1-ый этаж: свободная планировка 134 кв.м.

Предлагается следующий вариант планировки: тамбур, холл 26 кв.м, санузел 3 кв.м, зона гостиной и столовой 56

кв.м с выходом на крытую террасу, кухня-столовая 28 кв.м, кабинет/спальня 15 кв.м;

2-ой этаж: свободная планировка 135 кв.м. Предлагается следующий вариант планировки: мастер-спальня 18 кв.м с гардеробной 8 кв.м, санузел 8 кв.м, спальня 18 кв.м с санузлом 7 кв.м, 2 спальни по 22 кв.м с выходом на балконы, санузел 8 кв.м, гардеробная 7 кв.м, холл 8 кв.м.

3-ий этаж: мансарда свободной планировки 129 кв.м, санузел 6 кв.м.

Описание внутренней отделки: Под отделку. Выполнен ремонт в котельной.

Инженерное обеспечение: Газ заведен в дом, выполнены пуско-наладочные работы, установлен немецкий котел Buderus. Выполнен ремонт в котельной. В дом введены (до центральных стояков) инженерные коммуникации: канализация, вода, электричество

Дополнительные строения: индивидуальная парковка на 4-5 машин.

Дополнительная информация о доме: архитектурный стиль - современная классика. фундамент - монолитный ленточный, звукоизоляцией. Высота потолков более 3-х метров.

Участок

Площадь участка, соток: 20 (с прибрежной зоной 29 соток)

Тип участка: прибрежный со взрослыми деревьями

Благоустройство участка: участок с естественным уклоном к реке прямоугольной формы. Участок по периметру огорожен металлическим забором.

Статус земли: земли населенных пунктов, для дачного строительства

Дополнительная информация об участке: Берег реки Десна. Возможность организовать на участке парковку на 4-5 авто.

Коммуникации

Газ: есть (магистральный)

Э/э: есть (15 кВт)

Водопровод: центральный

Канализация: централизованная

Телефон: нет

Интернет: возможно подключение (оптоволокно)

Охрана: есть (КПП, военизированная охрана, видео наблюдение)

Ипотека:

возможна (Дом зарегистрирован)

Описание инфраструктуры

В поселке есть административное здание с обслуживающим персоналом, детские, спортивные площадки, пляжная зона. Прекрасная транспортная доступность по двум скоростным шоссе Киевскому и Калужскому. Рядом инфраструктура г. Троицка (школы, детские сады, рынок, магазины, больница, банки, аптека и т.д.). Пос. Птичное, (2 детских сада и школа). В 5 минутах езды пятизвездочный отель "[Империл Парк Отель & SPA](#)" с богатой инфраструктурой: бассейн, сауна, SPA центр красоты и здоровья, тренажерные залы, парикмахерские и косметологические услуги, и многое другое. Недалеко от комплекса расположен конный клуб с обширной лесной территорией. Русская теннисная академия - крупнейший современный теннисный клуб европейского уровня (8 крытых кортов с профессиональным покрытием, 6 открытых грунтовых кортов и 2 открытых корта с профессиональным покрытием) В непосредственной близости река Десна.

Элементы положит. окружения

река Десна. Недалеко расположен конный клуб с обширной лесной территорией, крупнейшая теннисная школа, а также СПА-центр.