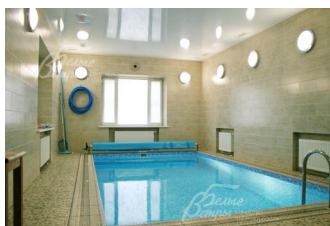


## Снят с реализации

Курс ЦБ РФ 19.04.24 \$ — 94.09 руб. € — 100.53 руб.



## Дом, Троицк Код: 187-407

**Код: 187-407**

### Особенности объекта

Меблированный, жилой дом, без износа, в черте города Троицк. Очень качественно построен, стильно отделан и обустроен дорогими материалами, оборудованием и мебелью. Ухоженный участок. Прекрасный вариант для для постоянного семейного проживания - городские коммуникации, пешая доступность ко всей инфраструктуре... В вспомогателном строении - бассейн, баня. Рядом - лес.

### Расположение

Троицк

**Калужское шоссе**, от МКАД по шоссе: 17 км, всего: 19 км

**Тип застройки:** коттеджная застройка

### Дом

**Общая площадь строений:** 431 м<sup>2</sup> (Дом 314 кв.м + СПА-комплекс 117.5 кв.м)

**Количество уровней:** 2

**Спален:** 4. **С/узлов полных:** 1. **С/узлов неполных:** 1.

**Комнат всего:** 7.

**Опции:** бассейн; машиномест крытых: 2, в т.ч. в теплом гараже: 2; баня; сауна; терраса; Баня: в бане бассейн с противотоком, чаша размером 6 м X 4 м глубиной 1.40 м.

**Материал стен:** 1.5 щелевого кирпича + утеплитель

**Облицовка стен:** кирпич

**Кровля:** мягкая

**Окна:** стеклопакеты ПВХ

**Стадия готовности:** меблирован

**1-ый этаж:** Крыльцо, холл 21.7 кв.м, гостиная 45 кв.м, кухня-столовая 22.6 кв.м, котельная-постирочная 14.7 кв.м, с/узел, спальня 14.7 кв.м, гараж 32 кв.м.

**2-ой этаж:** Спортзал 32 кв.м, с/узел 14.7 кв.м, спальня 20 кв.м, спальня 23.7 кв.м, спальня 20.7 кв.м, гардеробная 9.4 кв.м, кабинет-спальня 15 кв.м, коридор 18 кв.м.

**Описание внутренней отделки:** Стены оклеены флизелиновыми и тканевыми обоями (пр-ва Италия) в гостиной и спальнях, отделаны штукатуркой "венецианка" в холле и кухне, окрашено. В санузлах, бойлерной, кухне на стенах плитка. В спа-зоне стены окрашены, бассейн и комната отдыха бани отделаны итальянской плиткой. В прихожей, холле, кухне, санузлах на полу итальянская плитка с водяным подогревом, в гостиной и спальнях и холле 2го этажа паркетная доска "Карелия" (дуб), в спортзале ковролин. Потолки в доме и бане гкл многоуровневые, в гостиной и бассейне натяжные. Вся сантехника установлена импортных брендов "Laufen", "Geberit", "Grohe", "Villeroy Boch", "Huppe". Все коммуникации разведены под ключ. Радиаторы "Kermi". Насосы бренда "Grundfos". Все двери итальянские шпонируемые

цвета венге. Подоконники пвх цвета венге. Лестничный марш массив дуба на металлическом каркасе.

**Инженерное обеспечение:** Установлены котел "Viessmann" на 70 кВт и бойлер косвенного нагрева на 300 л "Vitoscell". Система очистки воды многоступенчатая. Вентиляция приточно-принудительная, в каждом помещении кондиционеры "Toshiba", "Mitsubishi", "Samsung". В бассейне принудительная вентиляция и осушитель "Kolorex". Подключена сигнализация с выводом во всех помещениях на ВОХР г. Троицка, датчики движения в доме и СПА-зоне, в гостиной видеонаблюдение, замаскированное под противопожарные датчики, в прихожей дома и СПА установлены видеодомофоны "Samsung". В гараже бензиновый генератор "Вебрь" на 10 кВт на 11 часов беспрерывной работы. На участке автополив.

**Мебель, оборудование:** Кухня Италия, шпон Венге. В гостиной тумба под ТВ немецкая Huelsta "Янки", диван "Эстетика", французская детская, во второй детской брендовая турецкая мебель CILEK (Чилек), в хозяйской - немецкий спальный гарнитур, в кабинете - встроенный гарнитур (Россия). В гардеробной на 2 этаже два сейфа под документы и оружие. Все светильники, люстры, бра - Италия. Встроенная техника Küppersbusch, (микроволновка, духовой шкаф, посудомойка, вытяжка, газовая панель, холодильник Side-by-Side. Стиральная машина Miele (Германия).

**Дополнительные строения:** Вспомогательное строение: крытая беседка 20 кв.м, комната отдыха с кухней 24 кв.м, бассейн 6\*4м с противотоком, парная 10 кв.м с дровяной печью, с/узел. Барбекю и мангал.

**Дополнительная информация о доме:** Фундамент-ростверк на двухметровых сваях. Перекрытия железобетонные плиты.

## Участок

**Площадь участка, соток:** 12

**Тип участка:** с деревьями и ландшафтом

**Благоустройство участка:** Ухоженный участок с растущими туями (25 шт.), 3 декоративными можжевельниками, краснолиственными декоративными кустами вдоль площадки за домом, кленом и липой. Выстлан рулонный газон. На участке сделаны дорожки и электроосвещение. Ливневка выходит в центральную канализацию.

**Статус земли:** ИЖС

**Дополнительная информация об участке:** Участок расположен в центре застройки и огорожен каменным забором на бетонном основании, облицованным кирпичом в едином стиле с домом.

## Коммуникации

**Газ:** есть

**Э/э:** есть (10 кВт)

**Водопровод:** центральный

**Канализация:** централизованная

**Телефон:** есть (2 городских номера)

**Интернет:** есть

## Описание инфраструктуры

Полная городская инфраструктура: школы, детские сады, больницы, магазины...Фитнес-центр бизнес-класса с бассейном Резиденция.