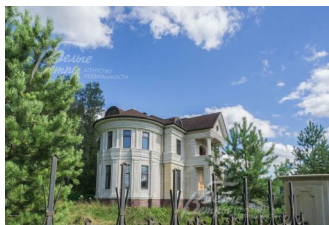


99 900 000 руб. 1 088 484 \$ 1 019 107 €

Курс ЦБ РФ 30.04.24 \$ — 91.78 руб. € — 98.03 руб.



[Дом, Идиллия КП Код: 302-710](#)

Код: 302-710

Особенности объекта

Трехуровневая усадьба под отделку на шикарном прилесном участке 21 сотка с отличными видовыми характеристиками в поселке премиум класса Идиллия. Свободная планировка дома, высокие потолки, большие окна. На первом этаже гостиная и кухня-столовая с выходом на видовую открытую террасу, спальня и кабинет, на втором этаже 4 спальни, 2 из которых со своими гардеробными и санузлами. На цокольном этаже есть гараж на 2 авто и вспомогательные помещения. Есть большая мансарда. 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: 826 м²

Год постройки дома: 2017

Количество уровней: 3

Спален: 6. **С/узлов:** 5. **Комнат всего:** 9.

Опции: машиномест крытых: 2, в т.ч. в теплом гараже: 2; терраса; камин.

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)

Цоколь: Свободная планировка. Предполагается следующий вариант: гараж на 2 авто 86 кв.м, холл 28 кв.м, кладовая 23 кв.м, постирочная 10 кв.м, котельная 15 кв.м с отдельным входом.

1-ый этаж: Свободная планировка. Предполагается следующий вариант: тамбур, прихожая 14 кв.м, холл 12 кв.м, гостиная 59 кв.м и кухня-столовая 31 кв.м с выходом на открытую террасу, коридор 5 кв.м, спальня 25 кв.м, кабинет 18 кв.м, санузел 11 кв.м.

2-ой этаж: Свободная планировка. Предполагается следующий вариант: холл 22 кв.м, мастер спальня 27 кв.м с гардеробной 15 кв.м и санузлом 11 кв.м, спальня 21

следующий вариант: холл 22 кв.м, мастер спальня 27 кв.м

кв.м с гардеробной 7 кв.м, санузелом 5 кв.м и выходом на балкон, 2 детские комнаты по 27 и 28 кв.м, общий санузел 11 кв.м.

3-ий этаж: Мансарда: с окнами, можно обустроить дополнительные помещения

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: 22.6

Тип участка: прилесной

Благоустройство участка: участок ровный с вековыми деревьями с уникальными видовыми характеристиками

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 позитив. 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.