

## Снят с реализации

Курс ЦБ РФ 29.04.24 \$ — 91.78 руб. € — 98.03 руб.



## [Дом, Ильичевка к/п Код: 110-764](#)

**Код: 110-764**

### Особенности объекта

Солидный коттедж 340 кв.м под отделку, с каминным залом, крытой террасой на участке 14,5 соток. Дом 3 уровня. Просторная гостиная, кухня-столовая с выходом на крытую террасу, спальня на 1-м этаже, на втором этаже свободная планировка, есть возможность организации 2-х или 3-х спален, полноценный цокольный этаж с гаражом на 2 авто. Высокое качество строительства, кирпичные стены, отделан клинкерной плиткой. В поселке все центральные коммуникации (газ, электричество, вода, канализация). Поселок бизнес-класса в едином европейском стиле, строго охраняемый, расположен на возвышенности у реки. Отличная транспортная доступность, в том числе общественным транспортом. Рядом вся инфраструктура г.Троицка и п. Птичное. 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:** 340 м<sup>2</sup> ((+65 кв.м мансарда))

**Год постройки дома:** 2023 (Дом в процессе строительства)

**Количество уровней:** 3

**Спален:** 4. **С/узлов:** 3. **Комнат всего:** 5.

**Опции:** машиномест крытых: 2, в т.ч. в теплом гараже: 2; терраса; камин; спальня на 1-м этаже.

**Материал стен:** кирпич

**Облицовка стен:** клинкерный кирпич ROBEN производство Германии

**Кровля:** мягкая (CertainTeed)

**Окна:** стеклопакеты ПВХ (2-х камерные с раскладкой Rehau - под дерево)

**Стадия готовности:** под отделку (Цокольный этаж оштукатурен)

**Цоколь:** гараж на 2 а/м 64 кв.м, котельная 21 кв.м, 2 кладовые по 33 и 22 кв.м;

**1-ый этаж:** крыльцо, тамбур 7 кв.м, холл 12 кв.м, кухня-столовая 25 кв.м с выходом на крытую террасу 25 кв.м, гостиная 41 кв.м с камином, спальня 18.5 кв.м с санузлом 4 кв.м, гостевой санузел 4 кв.м;

**2-ой этаж:** 2 варианта планировки - с 3-мя спальнями и с 2-мя спальнями на этаже: лестница 17 кв.м, мастер спальня 32 кв.м со своим санузлом 10 кв.м, 2 спальни

22 кв.м и 17 кв.м, санузел 3 кв.м;

**Описание внутренней отделки:** Под отделку. В стоимость входит железобетонная лестница между уровнями дома. Цокольный этаж оштукатурен

**Инженерное обеспечение:** в дом введены (до центральных стояков) инженерные коммуникации: канализация, вода, электричество 15 кВт. Газ подведен к дому (подключение за дополнительную плату)

**Дополнительная информация о доме:** архитектурный стиль дома - современная классика. Высота потолков 3.2 м (1-2 этаж)

## Участок

**Площадь участка, соток:** 14

**Тип участка:** без деревьев

**Благоустройство участка:** участок выровнен

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

## Коммуникации

**Газ:** есть (магистральный (подведен к дому)-подключение за дополнительную плату)

**Э/э:** есть (15 кВт)

**Водопровод:** центральный

**Канализация:** централизованная

**Телефон:** есть

**Интернет:** есть (оптоволокно)

**Охрана:** есть (КПП, видеонаблюдение, патрулирование территории)

## 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 "[Империял 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

В непосредственной близости река Десна. Прекрасная транспортная доступность по двум скоростным шоссе Киевскому и Калужскому. Недалеко расположен конный клуб с обширной лесной территорией, ДО "Ватутинки, 600м. Юникум (частный дет.сад и начальная школа)