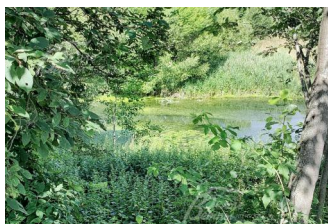


67 500 000 руб. 735 462 \$ 688 586 €

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



[Дом, Ильичевка к/п Код: 110-765](#)

Код: 110-765

Особенности объекта

Дом премиального класса 495 кв.м на участке 18 соток в поселке бизнес класса в едином архитектурном стиле. Фасад облицован элитным клинкерным кирпичом производства Германии. Дом 4 уровня с гаражом на 2 авто, большие панорамные окна в пол, высокие потолки. Под отделку со свободной планировкой. Отличная транспортная доступность, в том числе общественным транспортом. Рядом школы, детские сады. Большая инфраструктура г.Троицка и п. Птичное. Московская прописка. Дом построен. **БОНУС ПОКУПАТЕЛЮ!!!** Возведение ж/б лестницы от цоколя до мансарды, а также внутренних стен согласно планировке покупателя.

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: сформированный к/п

Дом

Общая площадь строений: 495 м²

Год постройки дома: 2022

Количество уровней: 4

Спален: 7. **С/узлов:** 5. **Комнат всего:** 10.

Опции: машиномест крытых: 2, в т.ч. в теплом гараже: 2; сауна; квартира для персонала; терраса; камин; холодный подвал; полноценный цоколь, мансарда, панорамное остекление, прибрежный участок с видом на реку,.

Материал стен: кирпич

Облицовка стен: клинкерный кирпич ROBEN производство Германии

Кровля: мягкая (CertainTeed)

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

Стадия готовности: под отделку (свободная планировка)

Цоколь: Свободная планировка: гараж на 2 авто 51,58 кв.м, помещение свободной планировки 156,9 кв.м, где можно расположить котельную, жилые помещения с окнами, подсобные помещения, кладовые. Высота потолков 2,7м

1-ый этаж: свободная планировка 183 кв.м. Площадь террасы и крылец 41 кв.м. Предлагается следующий вариант планировки: зона гостиной совмещенная с кухней и столовой 83 кв.м, спальня 20 кв.м,

кабинет/спальня 18 кв.м, прихожая 8 кв.м, холл 25 кв.м, санузел 3 кв.м, крыльцо 9 кв.м, кладовая 4 кв.м, котельная 11 кв.м, терраса 27 кв.м, крыльцо 5 кв.м

2-ой этаж: свободная планировка 130 кв.м, площадь балкона 14 кв.м. Предлагается следующий вариант планировки: мастер-спальня 26 кв.м с гардеробной 8 кв.м и с/у 11 кв.м, спальня 17 кв.м с гардеробной 4 кв.м, с/у 9 кв.м и выходом на балкон 14 кв.м, спальня 19 кв.м с гардеробной 7 кв.м и с/у 8 кв.м, холл 11 кв.м.

3-ий этаж: возможна мансарда свободной планировки. 8 мансардных окон.

Описание внутренней отделки: Свободная планировка

Инженерное обеспечение: в дом введены (до центральных стояков) инженерные коммуникации: канализация, вода, электричество 15 кВт, газовые трубы проложены до дома.

Дополнительная информация о доме: архитектурный стиль - современная классика. Высота потолков: цоколь - 2,68 м, 1 эт - 3,63 м, 3.2 м, 2 эт - 3,55 м, мансарда - от 1,3м до 3,0 м

Участок

Площадь участка, соток: 18 (2-я линия от реки)

Тип участка: Полевой

Благоустройство участка: участок выровнен, прямоугольной формы

Статус земли: земли населенных пунктов, для дачного строительства

Дополнительная информация об участке: Участок в тихой части поселка на возвышении, вторая линия от реки

Коммуникации

Газ: есть (магистральный по границе участка)

Э/э: есть (15 кВт)

Водопровод: центральный

Канализация: централизованная

Телефон: есть

Интернет: есть (оптоволокно)

Охрана: есть

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

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