

45 000 000 руб. 493 112 \$ 455 343 €

Курс ЦБ РФ 16.05.24 \$ — 91.26 руб. € — 98.83 руб.



## [Дом, Ново-Троицкое к/п Код: 119-813](#)

**Код: 119-813**

### Особенности объекта

Красивый дом в стиле классицизма (Русская усадьба) с парадной лестницей и колоннами при входе в охраняемом коттеджном поселке Ново-Троицкое. Выполнена отделка в классическом стиле: роскошная двух маршевая лестница внутри дома, высокие окна с классической золотой раскладкой. Высокие потолки. Ухоженный участок со взрослыми деревьями и ландшафтом. Обжитой коттеджный поселок со всеми центральными коммуникациями. Внутренняя инфраструктура поселка: магазин, дет.сад, школа, 2 км до г.Троицка. От КПП общественный транспорт.

### Расположение

Ново-Троицкое к/п (Пучково)

**Калужское шоссе**, от МКАД по шоссе: 17 км, всего: 20 км

**Киевское шоссе**, от МКАД по шоссе: 21 км, всего: 30 км

**Тип застройки:** обжитой к/п

### Дом

**Общая площадь строений:** 387 м<sup>2</sup>

**Количество уровней:** 5

**С/узлов:** 3. **Комнат всего:** 6.

**Опции:** машиномест крытых: 2; баня; терраса; холодный подвал.

**Материал стен:** кирпич

**Облицовка стен:** цоколь - искусственный камень, стены - декоративная штукатурка с элементами декора фасада (бетон) - русты, колонны с капителью, подоконники, откосы, верха проемов с замковым камнем, венчающий карниз.

**Кровля:** металлочерепица (фальцевая, водосточная система металлическая)

**Окна:** стеклопакеты ПВХ (2-х камерные с раскладкой, снаружи ламинированные под дерево. На мансарде 2 мансардных окна)

**Стадия готовности:** меблирован

**Цоколь:** бильярдная-спортзал 47 кв.м, санузел-постирочная 14 кв.м (джакузи), котельная 9 кв.м, кладовая 23,5 кв.м.

**1-ый этаж:** холл-прихожая 9.5 кв.м, спальня 17 кв.м, гардеробная 11 кв.м, санузел 5 кв.м (душ), гостиная 45 кв.м с выходом на балкон, кухня-столовая 24 кв.м с выходом на балкон, игровая (можно сделать спальню) 24 кв.м с выходом на балкон.

**2-ой этаж:** холл 9,5 кв.м, спальня 17 кв.м с выходом на балкон, гардеробная 11 кв.м, санузел 5 кв.м (ванная).

**3-ий этаж:** теплое помещение без отделки со свободной планировкой около 100 кв.м (заход через откидную лестницу).

**Описание внутренней отделки:** выполнена отделка в классическом стиле, преимущественно в светлых тонах,

с элементами барокко. На стенах декоративная штукатурка, в спальнях - обои, в санузлах - плитка. На полу в жилых помещениях - доска из массива дуба, в остальных - плитка с водяным подогревом. Ж/б лестница стандартной ширины, ступени и подступенки - натуральный гранит, перила металлические - художественная ковка, поручни деревянные дубовые. Потолки выровнены и окрашены, с широкими карнизами (лепнина гипс) и такими же розетками под люстры. Установлена импортная сантехника. Все коммуникации разведены, радиаторы Би-металл секционные, э/э Legrant. Межкомнатные двери из массива дуба с резными филенками и порталами "Doors factory Ariyana", окрашены в белый цвет.

**Инженерное обеспечение:** в доме установлены газовый котел Viessmann 50 кВт, бойлер косвенного нагрева Vitocell 200 л и многоступенчатая система водоподготовки. Приточно-вытяжная вентиляция.

**Мебель, оборудование:** установлен кухонный гарнитур (Италия) с фасадами из массива дерева, столешница - искусственный камень. Встроенная техника: варочная панель газовая Kuppersberg, духовой шкаф и посудомоечная машина Electrolux. Люстры (Италия, Испания).

**Дополнительные строения:**

- Баня деревянная в форме огромной бочки площадью около 16 кв.м. (тамбур, раздевалка, парная с печью на дровах);
- Навес на 2 авто;
- Беседка летняя каменная с колоннами, площадью 14 кв.м в едином стиле с домом.

**Дополнительная информация о доме:** дом выполнен в классическом архитектурном стиле (Версаль).

Фундамент - ж/б монолитная чаша, ж/б монолитные плиты перекрытия. Высота потолков: цокольный этаж - 2,8 м, спальни - 2,9 м, гостиная и кухня-столовая - 3,9 м.

## Участок

**Площадь участка, соток:** 15

**Тип участка:** с деревьями

**Благоустройство участка:** на участке растут взрослые туи 39 шт, 6 лиственниц, 5 елей, 2 сосны. Устроен газон, дорожки и парковка для авто. Вокруг дома и по участку организован дренаж.

**Статус земли:** земли населённых пунктов для ИЖС

**Дополнительная информация об участке:** участок правильной формы находится в центре поселка и огорожен металлическим кованым забором с бетонным цоколем в едином стиле поселка.

## Коммуникации

**Газ:** есть (магистральный)

**Э/э:** есть (15 кВт)

**Водопровод:** центральный (ВЗУ на поселок)

**Канализация:** централизованная (очистные на поселок)

**Интернет:** есть (проводной)

**Охрана:** есть (КПП + патрулирование)

## Описание инфраструктуры

В 500 м школа, продуктовый магазин, храм. В деревне Пучково детский сад частной сети Sun School В 1,5 км развитая инфраструктура г. Троицка (Рестораны, фитнес-центр бизнес-класса с бассейном "Резиденция", салоны красоты, школы, детские сады, развивающие центры для детей (Центр Буракова), больницы и многое другое.