

55 000 000 руб. 595 191 \$ 532 982 €

Курс ЦБ РФ 27.09.24 \$ — 92.41 руб. € — 103.19 руб.



## [Дом, Идиллия КП Код: 302-118](#)

**Код: 302-118**

### Особенности объекта

Кирпичный коттедж в стиле русской усадьбы в духе XVIII века в коттеджном поселке премиум класса Идиллия. Свободная планировка подразумевает 5 просторных спален, 5 санузлов, тренажерный зал, библиотеку, кинотеатр и бильярдную. Высокое качество строительства. Все центральные коммуникации. Коттеджный поселок расположен на живописном берегу реки, с трех сторон окружен лесом, с четвертой стороны - река Пахра.

### Расположение

Идиллия КП (Раево)

**Калужское шоссе**, от МКАД по шоссе: 22 км, всего: 25 км

**Тип застройки:** сформированный к/п

### Дом

**Общая площадь строений:** 615 м<sup>2</sup>

**Количество уровней:** 3

**Спален:** 5. **Санузлов:** 5. **Комнат всего:** 10.

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

**Материал стен:** кирпич

**Облицовка стен:** искусственный камень + много декора в облицовке дома (колонны, пилястры, капители)

**Кровля:** мягкая (металлическая водосточная система)

**Окна:** стеклопакеты деревянные (2-камерные (произведено в Латвии), сосна, энергоэффективные)

**Стадия готовности:** под отделку (котельная под ключ)

**1-ый этаж:** крыльцо 3,9 кв.м, тамбур 10 кв.м, прихожая 20 кв.м, постирочная 9,6 кв.м, спальня 15,4 кв.м, гостиная-столовая 74,7 кв.м, санузел 6,4 кв.м, кухня 27,8 кв.м, терраса 14 кв.м.

**2-ой этаж:** холл 28,4 кв.м, коридор 11 кв.м, мастер-спальня 27,4 кв.м с санузлом 15,2 кв.м, гардеробной 12,4 кв.м и балковом 7,2 кв.м, кабинет 19 кв.м, спальня 27,3 кв.м, детская 16,3 кв.м, санузел 13,6 кв.м.

**3-ий этаж:** холл 36,6 кв.м, тренажерный зал 42 кв.м, санузел 15,2 кв.м, библиотека 16,3 кв.м, санузел 13,6 кв.м, бильярдная 30,4 кв.м, кинотеатр 15 кв.м.

**Описание внутренней отделки:** под отделку.

**Инженерное обеспечение:** установлены 2 газовых котла: Sime RX 26 CE IONO, Sime RX 37 CE IONO (Италия), каскадное подключение. Сигнализация в котельной. Газовый генератор REG GG8000-S 6,5 кВт, блок автоматического ввода резерва Schneider Electric 63 с GSM блоком.

**Дополнительные строения:** Гараж площадью 71,6 кв.м: гараж на 2 автомобиля 52,5 кв.м, хоз. помещение

8,4 кв.м, котельная 8,4 кв.м.

**Дополнительная информация о доме:** дом выполнен в стиле монументальной классики в духе XVIII века, стиль русских дворянских усадеб. Фундамент монолитный, ж/б плита. Перекрытие ж/б. Высота потолков: 1этаж - 4,4 м; 2этаж - 3,4 м; 3 этаж - 1,3-2,6 м.

## Участок

**Площадь участка, соток:** 21

**Тип участка:** с деревьями

**Благоустройство участка:** Земли населенных пунктов для дачного строительства

**Статус земли:** по периметру участка высажены крупномерные сосны 5 шт. и ели 10 шт., растут березы 5 шт. Организован дренаж по участку и вокруг дома.

**Дополнительная информация об участке:** участок находится в центре поселка (2-ая линия от реки) и огорожен декоративным кованым забором в едином стиле поселка по периметру всего участка (высота - 1,7 метра).

## Коммуникации

**Газ:** есть (магистральный)

**Э/э:** есть (15 кВт)

**Водопровод:** центральный

**Канализация:** централизованная

**Охрана:** есть (круглосуточная охрана поселка с применением современных средств наблюдения и охраны. Патрулирование с собаками. 1 КПП, 2 поста в сан. зонах у реки, видеонаблюдение, датчики движения)

## Описание инфраструктуры

Трехуровневая охрана с возможностью установки индивидуальных охранных систем в домах. Минимаркет, аптека, химчистка, салон красоты, фитнес-центр, ресторан, прогулочная парковая зона, променада на берегу реки. Элитный клуб Резиденция в г.Троицке с 25-м бассейном, тренажерным залом и теннисным кортом