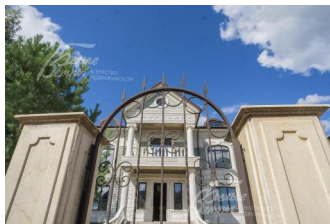


90 000 000 руб. 1 183 378 \$ 1 004 178 €

Курс ЦБ РФ 19.04.26 \$ — 76.05 руб. € — 89.63 руб.



## [Дом, Идиллия КП Код: 302-704](#)

**Код: 302-704**

### Особенности объекта

Оригинальный проект дома в духе русских дворянских усадеб, расположенный в живописном строгоохраняемом поселке премиум-класса Идиллия на лесном участке 43 сотки. В доме большая светлая гостиная с выходом на террасу и видом на лес, кухня-столовая с эркером, шесть спален с гардеробными, детская игровая комната, кабинет, пять санузлов. Высокие потолки. Большой и ухоженный участок с вековыми деревьями. Есть отдельностоящий гараж на 2 авто. 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:** 869 м<sup>2</sup>

**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; тренажерный зал, бильярдная, кинотеатр, библиотека.

**Материал стен:** кирпич

**Облицовка стен:** искусственный камень АрхиИзделия (полная имитация вид живого камня), декоративные фасадные элементы, штукатурка (фасад под ключ)

**Кровля:** мягкая («Тегола»)

**Окна:** стеклопакеты деревянные (2х камерные (производство Италии))

**Стадия готовности:** под отделку (свободная планировка)

**1-ый этаж:** свободная планировка. Предлагается следующий вариант: крыльцо 13 кв.м, тамбур 6 кв.м, прихожая 18 кв.м, холл 52 кв.м с выходом в сад, гостиная с эркерными окнами 73 кв.м, кабинет 19 кв.м, гостевая спальня 24 кв.м, столовая с эркерными окнами 28 кв.м, кухня 17 кв.м, санузел 6 кв.м, постирочная 6 кв.м.

**2-ой этаж:** свободная планировка. Предлагается следующий вариант: холл 23 кв.м, спальня 41 кв.м с гардеробной 6 кв.м, санузлом 12 кв.м и балконом 14 кв.м, спальня 34 кв.м с гардеробной 8 кв.м и санузлом 9 кв.м, спальня 24 кв.м с гардеробной 6 кв.м, санузлом 8 кв.м и выходом на балкон 22 кв.м, 2 детские комнаты по

9 кв.м, спальня 24 кв.м с гардеробной 6 кв.м, санузлом 8 кв.м и выходом на балкон 22 кв.м, 2 детские комнаты по

17 кв.м с общей игровой комнатой 19 кв.м с санузлом 4 кв.м и выходом на балкон 14 кв.м

**3-ий этаж:** Мансарда: свободная планировка. Предлагается следующий вариант: холл 23 кв.м, тренажерный зал 50 кв.м с гардеробной 6 кв.м и санузлом 12 кв.м, кинотеатр 34 кв.м с гардеробной 8 кв.м и санузлом 9 кв.м, бильярдная 45 кв.м с гардеробной 6 кв.м и санузлом 8 кв.м, кабинет-библиотека 45 кв.м с комнатой отдыха 17 кв.м и санузлом 4 кв.м.

**Инженерное обеспечение:** газ доведен до дома. Электричество доведено до щитка.

**Дополнительные строения:** гараж для 2 авто 70 кв.м с помещениями под котельную и кладовую

**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:** 43.4

**Тип участка:** прилесной

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

**Дополнительная информация об участке:** участок огорожен декоративным кованым забором в едином стиле поселка по периметру всего участка (высота - 1,7 м), кованые ворота и калитка.

## Коммуникации

**Газ:** есть (магистральный)

**Э/э:** есть (20 кВт)

**Водопровод:** центральный

**Канализация:** централизованная

**Телефон:** возможно подключение

**Интернет:** есть (оптоволокно)

**Охрана:** есть (круглосуточная охрана поселка с применением современных средств наблюдения и охраны, патрулирование с собаками, 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, променады на берегу реки. Элитный клуб Резиденция в г.Троицке с 25-м бассейном, тренажерным залом и теннисным кортом

## Элементы положит. окружения

Поселок с трех сторон окружен лесом, река со специально оборудованной набережной-променадом. Природную красоту поселка подчеркивает эксклюзивный, авторский ландшафтный дизайн.