

## Снято с реализации



Курс ЦБ РФ 17.12.25 \$ — 79.43 руб. € — 93.81 руб.

[Дом, Идиллия КП Код: 302-706](#)

**Код: 302-706**

### Особенности объекта

Большой трехуровневый коттедж у леса в поселке премиум-класса в стиле дворянских усадеб Идиллия. Свободная планировка дома позволяет организовать удобное пространство для проживания, предполагается: 6 спален, 4 из которых со своими санузлами, гостевая спальня и кабинет на первом этаже, бильярдная, тренажерный зал и кинотеатр на мансардном этаже, гараж на 2 авто. В доме высокие потолки, большие окна. Центральные коммуникации. Охраняемый коттеджный поселок премиум класса расположен на пологом речном склоне, с панорамными видами на окрестности, лес и реку. В поселке предусмотрена 3-х уровневая система охраны с возможностью установки индивидуальных охранных систем в домах, 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:** 773 м<sup>2</sup>

**Год постройки дома:** 2017

**Количество уровней:** 3

**Спален:** 8. **С/узлов:** 8. **Комната** всего: 14.

**Опции:** машиномест крытых: 2, в т.ч. в теплом гараже: 2; терраса; камин; бильярдная, кинотеатр, тренажерный зал..

**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 (2-х камерные (производство Италии), панорамные)

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

**1-ый этаж:** свободная планировка. Предлагается следующий вариант: крыльце 22 кв.м, тамбур, гардероб 5 кв.м, светлый холл 22 кв.м, большая гостиная 64 кв.м, кабинет 20 кв.м, кухня-столовая 43 кв.м с эркерным окном, спальня 19 кв.м со своим санузлом 5 кв.м, коридор 7 кв.м, гостевая спальня 20 кв.м, постирочная 8 кв.м, санузел 7 кв.м, гараж 43 кв.м на 2 авто, кладовая 10 кв.м, котельная 11 кв.м с

отдельным входом.

**2-ой этаж:** свободная планировка. Предлагается следующий вариант: холл-гостиная 46 кв.м, мастер спальня 61 кв.м со своим санузлом 13 кв.м, спальня 27 кв.м со своим санузлом 13 кв.м, спальня 23 кв.м с гардеробной 5 кв.м, спальня 21 кв.м, санузел общий 7 кв.м.

**3-ий этаж:** свободная планировка. Предлагается следующий вариант: бильярдная 47 кв.м, тренажерный зал 32 кв.м с санузлом 10 кв.м, кинотеатр 61 кв.м с санузлом 10 кв.м, мастерская (кабинет) 35 кв.м с санузлом 7 кв.м и комнатой отдыха 14 кв.м с гардеробной 5 кв.м.

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

**Дополнительная информация о доме:** дом в духе классической русской дворянской усадьбы. Монолитный фундамент, железобетонные перекрытия. Высокие потолки (4.2 м на 1-ом этаже, 3.5 м - на 2-ом этаже).

## Участок

**Площадь участка, соток:** 30.2

**Тип участка:** прилесной

**Благоустройство участка:** участок выровнен, прилесной, есть свой выход в лес.

**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 метра), кованые ворота и калитка.

## Коммуникации

**Газ:** есть

**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. 1 КПП, 2 поста в санит.зонах у реки, видеонаблюдение, датчики движения)

## Ипотека:

возможна

## Описание инфраструктуры

Трехуровневая охрана с возможностью установки индивидуальных охранных систем в домах. Минимаркет, аптека, химчистка, салон красоты, фитнес-центр, ресторан, прогулочная парковая зона, променад 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.