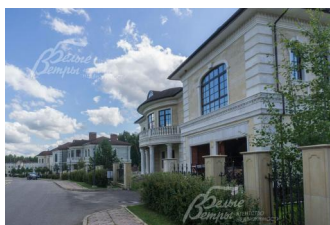


115 000 000 руб. 1 447 813 \$ 1 225 943 €

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



## Дом, Идиллия КП Код: 302-709

Код: 302-709

### Особенности объекта

Один из самых красивых проектов домов в коттеджном поселке премиум класса Идиллия, выстроенном в едином стиле, в духе русских дворянских усадеб. Фасад дома выполнен под ключ с декоративными элементами. Отличная планировка: большая гостиная с выходом на открытую террасу, кухня-столовая с выходом на застекленную веранду, три камина, кинотеатр, две просторных спальни на 1-м и четыре на 2-ом этаже, также на мансарде можно организовать дополнительно 3 спальни, есть гараж на 2 авто, большие санузлы, гардеробные и много вспомогательных помещений. 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:** 976 м<sup>2</sup>

**Год постройки дома:** 2017

**Количество уровней:** 3

**Спален:** 8. **С/узлов:** 7. **Комнат всего:** 17.

**Опции:** машиномест крытых: 2, в т.ч. в теплом гараже: 2; терраса; камин; панорамные окна, эркер, бильярдная, мастерская, каминный зал, кинотеатр, игровая, музыкальный зал.

**Материал стен:** кирпич (с утеплителем Rockwell (65 - 70 см))

**Облицовка стен:** искусственный камень АрхИЗделия (полная имитация вид живого камня), декоративные фасадные элементы, штукатурка

**Кровля:** мягкая («Тегола»)

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

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

**1-ый этаж:** Свободная планировка. Предполагается следующий вариант: круговое крыльцо 21 кв.м, тамбур, гостиная 53 кв.м с выходом на открытую террасу 69 кв.м, каминная 23 кв.м, кухня 21 кв.м с выходом на застекленную веранду 27 кв.м, спальня 24 кв.м, кабинет 21 кв.м, гардероб 6 кв.м, санузел 6 кв.м, коридор 17 кв.м, гараж 49 кв.м, тамбур 10 кв.м,

котельная 10 кв.м с отдельным входом.

**2-ой этаж:** Свободная планировка. Предполагается следующий вариант: холл 23 кв.м, каминная 36 кв.м с выходом на балкон 12 кв.м, кинотеатр 50 кв.м, мастер спальня 42 кв.м с гардеробной 11 кв.м и санузлом 7 кв.м, спальня 30 кв.м с гардеробной 11 кв.м и санузлом 7 кв.м, 2 детские по 23 кв.м, гардеробная 5 кв.м, санузел 6 кв.м.

**3-ий этаж:** Свободная планировка. Предполагается следующий вариант: холл 23 кв.м, каминная 52 кв.м, игровая 50 кв.м, спальня 42 кв.м с гардеробной 14 кв.м и санузлом 7 кв.м, спальня 30 кв.м с гардеробной 14 кв.м и санузлом 7 кв.м, 2 гостевых спальни по 23 кв.м, гардеробная 5 кв.м, санузел 6 кв.м.

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

**Дополнительная информация о доме:** монолитный фундамент, железобетонные перекрытия. Высокие потолки (4.2м на 1-ом этаже, 3.5м - на 2-ом этаже).

## Участок

**Площадь участка, соток:** 30.33

**Тип участка:** прилесной

**Благоустройство участка:** участок выровнен, прилесной со множеством взрослых деревьев

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

**Дополнительная информация об участке:** декоративный кованый забор в едином стиле поселка по периметру всего участка (высота - 1,7 метра), кованые ворота и калитка.

## Коммуникации

**Газ:** есть (магистральный)

**Э/э:** есть (20 кВт)

**Водопровод:** центральный

**Канализация:** централизованная

**Телефон:** возможно подключение

**Интернет:** есть (высокоскоростной (оптоволокно))

**Охрана:** есть (круглосуточная охрана поселка с применением современных средств наблюдения и охраны.

Патрулирование с собаками. 1 КПП, 2 поста в sanit. 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, 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. Великолепные панорамные виды на окрестности.