

## Снят с реализации

Курс ЦБ РФ 27.07.24 \$ — 85.57 руб. € — 93.26 руб.



### [Дом, Ильичевка к/п Код: 110-463](#)

**Код: 110-463**

#### Особенности объекта

Новый коттедж под ключ с современным ремонтом в сформированном коттеджном поселке Новая Ильичевка. В доме 4 спальни, крытая терраса, просторные кухня-столовая и гостиная. Выполнена качественная отделка в светлых тонах. Ухоженный участок с ландшафтом, декоративными и плодовыми деревьями. Строго охраняемый коттеджный поселок с центральными коммуникациями.

#### Расположение

Ильичевка к/п (Ильичевка)

**Калужское шоссе**, от МКАД по шоссе: 17 км, всего: 22 км

**Киевское шоссе**, от МКАД по шоссе: 21 км, всего: 31 км

**Тип застройки:** сформированный к/п



#### Дом

**Общая площадь строений:** 234 м<sup>2</sup>

**Год постройки дома:** 2020

**Количество уровней:** 2

**Спален:** 4. **С/узлов:** 3. **Комнат всего:** 5.

**Опции:** терраса.

**Материал стен:** керамический блок 37 см + утеплитель 5 см каменная вата

**Облицовка стен:** клинкерный кирпич ROBEN

**Кровля:** мягкая (пластиковые водостоки Docke)

**Окна:** стеклопакеты ПВХ (2-камерные REHAU)

**Стадия готовности:** меблирован

**1-ый этаж:** крыльцо 4.2 кв.м, тамбур 7.3 кв.м, холл 20 кв.м, гостиная 33 кв.м, кухня - столовая 16 кв.м, терраса 16 кв.м, санузел 6.2 кв.м, спальня 17 кв.м, котельная-постирочная 6.2 кв.м, хоз.пом. 2.5 кв.м;

**2-ой этаж:** холл 13 кв.м, спальня 26 кв.м с гардеробной 9 кв.м, спальня 16 кв.м, спальня 17 кв.м, санузел 10 кв.м, гардеробная 5 кв.м

**Описание внутренней отделки:** выполнена современная отделка. Стены покрыты импортной краской, в жилых комнатах поклеены обои. На полу плитка с теплым полом в общих помещениях и санузлах, ламинат в спальнях. Монолитная бетонная лестница, ступени из керамогранита. Подвесные потолки. Установлена импортная сантехника. Разводка коммуникаций под ключ, стальные радиаторы Buderus. Межкомнатные двери шпонированные.

**Инженерное обеспечение:** в доме установлены котел Buderus 32кВт, бойлер Buderus 300 л и многоступенчатая система очистки воды Экодар. Естественная вентиляция.

**Дополнительные строения:** хоз. постройка (по каркасной технологии) размером 5\*4 м.

**Дополнительная информация о доме:** дом выполнен в современном архитектурном стиле. Фундамент



ленточный, монолитные плиты перекрытия. Высота потолков: 1-й этаж - 2,95 м, 2-й этаж - 2,84 м.

## Участок

**Площадь участка, соток:** 8

**Благоустройство участка:** на участке рулонный газон, высажены декоративные и плодовые кустарники, 4 ели, 2 голубые ели, 3 шарообразные туи, 3 штамповые туи. Выложены дорожки, есть уличное и фасадное освещение.

**Статус земли:** ЗНП, ДНП

**Дополнительная информация об участке:** участок находится в нижней тихой части поселка, на полностью застроенной обжитой улице. Ограждение по фасаду - ковка в стиле поселка, с 3-х сторон - забор из профлиста высотой 2 м.

## Коммуникации

**Газ:** есть (магистральный)

**Э/э:** есть (15 кВт)

**Водопровод:** центральный

**Канализация:** централизованная

**Интернет:** есть (оптоволокно)

**Охрана:** есть (ЧОП, въезд + патрулирование)

## Описание инфраструктуры

В поселке есть административное здание с обслуживающим персоналом, детские, спортивные площадки, пляжная зона. Прекрасная транспортная доступность по двум скоростным шоссе Киевскому и Калужскому. Рядом инфраструктура г. Троицка (школы, детские сады, рынок, магазины, больница, банки, аптека и т.д.). Пос. Птичное, (2 детских сада и школа). В 5 минутах езды пятизвездочный отель "[Империял Парк Отель & SPA](#)" с богатой инфраструктурой: бассейн, сауна, SPA центр красоты и здоровья, тренажерные залы, парикмахерские и косметологические услуги, и многое другое. Недалеко от комплекса расположен конный клуб с обширной лесной территорией. Русская теннисная академия - крупнейший современный теннисный клуб европейского уровня (8 крытых кортов с профессиональным покрытием, 6 открытых грунтовых кортов и 2 открытых корта с профессиональным покрытием) В непосредственной близости река Десна.