

65 000 000 руб. 846 262 \$ 726 853 €

Курс ЦБ РФ 10.12.25 \$ — 76.81 руб. € — 89.43 руб.



хозяйственное помещение 2,5 кв.м

## Дом, Ильичевка к/п Код: 110-464

**Код: 110-464**

### Особенности объекта

Новый дом в стиле современной классики, построенный из керамического блока Porotherm с отделкой фасада немецким клинкерным кирпичом. В доме – высокие потолки, цокольный этаж с сауной и удобными кладовыми, высококлассная инженерная инфраструктура, в том числе центральная вентиляция и бельепровод. На 1-м этаже – зимний сад-терраса с панорамным остеклением и раздвижными окнами на 3 стороны. Оформление интерьера выполнено в светлых тонах из высококачественных материалов в соответствии с актуальными трендами дизайна. Гостиную с окнами в пол украшает эффектный классический камин с порталом от пола до потолка, отделанный мрамором. Дом стоит на видовом участке рядом с рекой Десна и лесом в обжитой части охраняемого коттеджного посёлка бизнес-класса.

### 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:** обжитой к/п

### Дом

**Общая площадь строений:** 433 м<sup>2</sup>

**Год постройки дома:** 2019 (отделка выполнена в 2023 году)

**Количество уровней:** 3

**Спален:** 4. **С/узлов полных:** 3. **С/узлов неполных:** 1.

**Комнат всего:** 8.

**Опции:** машиномест крытых: 1, в т.ч. в теплом гараже: 1; сауна; терраса; камин; холодный чердак на мансардном этаже.

**Материал стен:** керамический блок Porotherm

**Облицовка стен:** клинкерный кирпич ROBEN (Германия)

**Окна:** стеклопакеты ПВХ (REHAU: двухкамерные, с раскладкой, снаружи – тёмные; в зимнем саду (на террасе) - алюминиевые тёплые раздвижные окна от пола до потолка на три стороны (4 двери)

**Стадия готовности:** под финишную отделку

**Цоколь:** холл 13 кв.м, сауна 6 кв.м, раздевалка с душевой 13 кв.м, комната отдыха 20 кв.м, санузел 3 кв.м, кладовая 17 кв.м, кладовая 11,5 кв.м, постирочная 9 кв.м, котельная 15 кв.м, гараж 30,5 кв.м

**1-ый этаж:** крыльцо 4 кв.м, прихожая 7 кв.м, холл 10,5 кв.м, холл 20 кв.м, гостиная 33,5 кв.м, кухня-столовая 16 кв.м с выходом в зимний сад 16 кв.м, спальня (кабинет) 17 кв.м, санузел 6 кв.м, гардеробная 6 кв.м,

**2-ой этаж:** холл 13 кв.м, мастер-спальня 26 кв.м с гардеробной 9 кв.м, санузел 9,5 кв.м, коридором 3,5 кв.м и выходом на балкон 2 кв.м, спальня 16 кв.м с гардеробной 5 кв.м, спальня 17 кв.м с санузлом 4,5 кв.м

**3-ий этаж:** мансардный этаж: холодный чердак

**Описание внутренней отделки:** выполнена отделка под финиш в соответствии с актуальными трендами дизайна интерьерера. Стены в общих помещениях на 1-м этаже подготовлены под покраску, в спальнях поклеены обои, в санузлах – керамогранит и плитка. На полу – плитка с тёплым полом (в общих помещениях на 1-м этаже и в санузлах), в спальнях – ламинат. Потолки из гипсокартона, многоуровневые с подсветкой (в зимнем саду потолки деревянные). Установлены межкомнатные двери на 2-м этаже высотой 2,4 м (серого цвета), стильная входная дверь с терморазрывом (зелёного цвета с золотой патиной и двумя стеклянными секциями), стальные радиаторы Buderus, подрозетники. На второй этаж ведёт монолитная бетонная лестница со ступенями из керамогранита (имитация дуба). Гостиную украшает эффектный камин с порталом в классическом стиле от пола до потолка, отделанным коричневым мрамором. В гараже – автоматические ворота

**Инженерное обеспечение:** все коммуникации разведены до точек, выполнены выводы под электрику во всех помещениях. Отопление – через напольный котёл Buderus на 32 кВт (медная обвязка котла). Горячее водоснабжение – через бойлер Reflex на 300 л (в котельной есть накопительный бак на 500 л). Установлена многоступенчатая система очистки воды Экодар. Вентиляция - принудительная центральная и приточно-вытяжная с кондиционированием и рекуперацией

**Мебель, оборудование:** в санузлах установлена импортная сантехника

**Дополнительная информация о доме:** фундамент - монолитная плита, межэтажные перекрытия монолитные. Высота потолков на 1-м этаже – 3,2 м, на 2-м этаже – 3 м, на цокольном этаже – 3 м

## Участок

**Площадь участка, соток:** 14

**Тип участка:** с деревьями

**Благоустройство участка:** территория участка подготовлена для реализации ландшафтного дизайна, частично выполнено фасадное освещение и укладка дорожек. По периметру участка проходит дренажная система. Высажены взрослые ели и сосны.

**Статус земли:** ЗНП, ДНП

**Дополнительная информация об участке:** видовой участок с естественным уклоном расположен в тихой части коттеджного посёлка (на улице, которая полностью застроена) в 350 м от реки Десна неподалёку от лесного массива. На территории участка – 3 функциональные зоны, в том числе под 2 террасы по бокам участка. Участок огорожен по 3-м сторонам кованым забором в стиле посёлка, по 1-й стороне – профлистом

## Коммуникации

**Газ:** есть (магистральный)

**Э/э:** есть (15 кВт)

**Водопровод:** центральный

**Канализация:** централизованная

**Телефон:** возможно подключение (Интерлогика)

**Интернет:** есть (оптоволокно, Интерлогика)

**Охрана:** есть (охраняемый коттеджный посёлок)

## 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 "[Теплеево Резорт](#)" с богатой инфраструктурой: бассейн, сауна, SPA центр красоты и здоровья, тренажерные залы, парикмахерские и косметологические услуги, рестораны, боулинг, рыбалка 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.