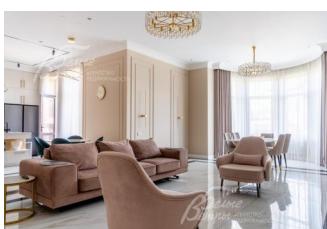


115 000 000 руб. 1 511 295 \$ 1 296 465 €

Курс ЦБ РФ 06.12.25 \$ — 76.09 руб. € — 88.70 руб.



[Дом, Ильичевка к/п Код: 110-465](#)

Код: 110-465

Особенности объекта

Меблированный дом в духе классической викторианской архитектуры с фасадной отделкой из немецкого клинкерного кирпича, - полностью обустроен и готов к заселению. В доме - высокие потолки, спальни с эркерами и собственными санузлами (в том числе 3 спальни на 1-м этаже), благоустроенный цокольный этаж с возможностью организации кинозала, спортзала или комнаты релаксации, много помещений для хранения. Выполнена новая отделка, сочетающая элементы ар-деко и современного дизайна, с использованием редкого натурального мрамора и импортных материалов. Интерьер дополнен дорогостоящей мебелью и техникой. Дом стоит на просторном участке на 2-й линии от реки Десна и пролеска рядом с зоной отдыха коттеджного посёлка. Посёлок - строго охраняемый, построен в единой архитектурной концепции

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: 542 м²

Год постройки дома: 2019 (отделка выполнена в конце 2024 года)

Количество уровней: 3

Спален: 6. **С/узлов полных:** 5. **С/узлов неполных:** 1.

Комнат всего: 10.

Опции: машиномест крытых: 3, в т.ч. в теплом гараже: 1; терраса; холодный подвал.

Материал стен: керамический блок Porotherm

Облицовка стен: клинкерный облицовочный кирпич ROBEN (Германия)

Окна: стеклопакеты ПВХ (2-камерные стеклопакеты; профиль Rehau; ламинированные с внешней стороны в коричневый цвет)

Стадия готовности: меблирован

Цоколь: холл 17 кв.м, коридор 7 кв.м, жилая комната (кинозал) 27,5 кв.м, комната свободного назначения (спортзал, массажный салон или винная студия) 20 кв.м, санузел 5 кв.м, гардеробная 8,5 кв.м, постирочная 13 кв.м, холодная кладовая для инвентаря 12,5 кв.м со входом с участка, кладовая 6 кв.м, холодная кладовая 8 кв.м, техническое помещение 6 кв.м, котельная 9,5 кв.м, гараж 24 кв.м

1-ый этаж: крыльцо 6 кв.м, прихожая 7 кв.м, гостиная с зоной кухни 97 кв.м с выходом на террасу 15 кв.м,

спальня 16 кв.м с санузлом 3,5 кв.м, спальня (жилая комната) 20 кв.м, спальня (жилая комната) 15,5 кв.м, санузел 3 кв.м

2-ой этаж: холл 14 кв.м, мастер-спальня 39,5 кв.м с гардеробной 12,5 кв.м, санузлом 23 кв.м и выходом на балкон 2,5 кв.м, спальня 20 кв.м с санузлом 10 кв.м, кабинет 16 кв.м, спальня 17 кв.м с санузлом 4 кв.м

3-ий этаж: холодный чердак без отделки

Описание внутренней отделки: интерьер дома оформлен в современном стиле ар-деко в светло-бежевой цветовой гамме. Стены покрашены элитной краской Little Greene (Великобритания) бежевых, дымчато-мятных и других пастельных оттенков, декорированы малярным стеклохолстом «Паутинка Oscar 25», молдингами, у изголовья кроватей – 3D-панелями Decor Dizayn из полистирола высокой плотности, стены отделаны полиуретановым плинтусом белого цвета, прочными карнизами из дюрополимера Orac (Бельгия). На полу в гостиной (столовой и кухне) – комбинация керамогранита Porcelanosa Massa Brillo: глянцевый, имитирующий белый мрамор с коричневыми прожилками, и чёрный с белыми прожилками, а также крупноформатный керамогранит Carrara Blanco Brillo; в жилых комнатах – инженерная доска Дуб Селект (без сучков). Потолки из двухслойного влагостойкого гипсокартона. Установлены: биметаллические радиаторы Rifar и трубчатые радиаторы Arbonia; выключатели и розетки белого цвета, глянцевые и матовые, Werkel (Германия); премиальные межкомнатные филёнчатые двери молочного цвета М-Стиль из массива сосны высотой 2,3 м, выполненные по индивидуальному заказу (фурнитура - Armadillo (Италия) и Koblenz); дорогостоящая входная стальная дверь с терморазрывом с двухкамерными стеклопакетами по бокам и вверху, отделанная дубом, входной портал 173×293 см; мраморные подоконники Imperador Light и Nero Marquina (Испания). На второй этаж ведёт лестница на бетонном каркасе со ступенями, облицованными изысканным натуральным мрамором Nero Marquina (Испания) чёрного оттенка (без примесей) с белоснежными прожилками, ступени – с подсветкой, ограждение – из стали с поручнями чёрного цвета с золотым декором. Под плиткой – тёплые полы. Электропроводка проведена в соответствии с требованиями ГОСТ, кабель - Concord BVB НГ ЛС. Смонтированы автоматические выключатели ABB, наружные коллекторные шкафы FAR и Oventrop, проложены трубы из сшитого полиэтилена Rehau. Лестница на улице – с гранитными ступенями Bidasar Brown (Индия)

Инженерное обеспечение: коммуникации разведены под ключ. Отопление – через газовый котел Buderus на 63 кВт (обвязка из нержавеющей стали). Горячее водоснабжение – через бойлер косвенного нагрева Buderus на 300 л. Установлена многоуровневая система очистки воды. В санузлах – принудительная вентиляция. У входной двери – видеодомофон

Мебель, оборудование: в прихожей – корпусная мебель (шкаф, комод, банкетка) М-Стиль. На кухне – гарнитур в классическом стиле с фасадами МДФ молочного цвета (итальянская краска) с золотистыми ручками (фурнитура - Blum) с островом 3×1 м, столешница и фартук из кварцевого агломерата, холодильник Side by Side Liebherr, встроенная техника Neff. Окна декорированы тюлем и шторами. Выполнена система многоуровневого освещения, сочетающая элементы ар-деко и современного дизайна, с использованием осветительных приборов Newport (США): люстры, бра, световые линии на 2-м этаже. В постирочной – стиральная и сушильная машины Miele. В санузлах установлена сантехника известных брендов: премиальные ванны из литьевого мрамора Salini (Италия), тропические души скрытого монтажа, унитазы с инсталляцией, электрические полотенцесушители, раковины из керамики и кварцевого агломерата

Дополнительные строения: каркас беседки барбекю из газоблоков 4,4×8,4 м, столбы и бетонная площадка 9×9 м под навес для автомобилей

Дополнительная информация о доме: фундамент – монолитная плита, выполнена укладка фундаментных блоков ФБС до уровня чистого пола первого этажа. Межэтажные перекрытия – монолитные. Высота потолков на 1-м этаже – 3,3 м, на 2-м этаже – 3,2 м

Участок

Площадь участка, соток: 15

Тип участка: без деревьев

Благоустройство участка: участок выровнен, выполнена бетонная заливка садовых дорожек, посажен газон, вокруг дома проходит дренажная система

Статус земли: земли населенных пунктов, предоставленные для дачного строительства

Дополнительная информация об участке: участок расположен в тихой живописной части коттеджного посёлка рядом с рекреационной зоной и выходом на прогулочную набережную вдоль реки Десна (2-я линия от реки и от пролеска). Участок огорожен кованым забором в стиле посёлка

Коммуникации

Газ: есть (магистральный, госкомпания)

Э/э: есть (15 кВт, госкомпания/ ДНП)

Водопровод: центральный (СПК Ильичевка, также есть собственная скважина)

Канализация: централизованная (ДНП Новая Ильичевка)

Телефон: возможно подключение

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 "[Теплоеево 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.