

47 000 000 руб. 468 973 \$ 444 197 €

Курс ЦБ РФ 21.11.24 \$ — 100.22 руб. € — 105.81 руб.



Дом, Ильичевка к/п Код: 110-474

Код: 110-474

Особенности объекта

Добротный дом под ключ с отдельно стоящей бревенчатой баней в обжитом и строго охраняемом коттеджном поселке бизнес класса с центральными коммуникациями. В доме 4 спальни, гостиная со вторым светом и камином, большой теплый гараж на 2 авто. Коттедж полностью меблирован и готов к проживанию. Лесной облагороженный участок огорожен забором. Отличная транспортная доступность.

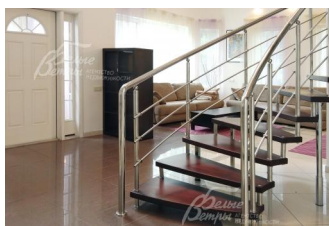
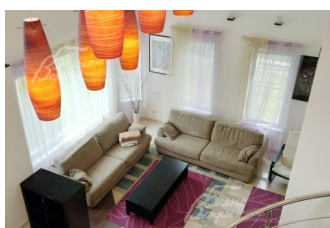
Расположение

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: 338 м² (Дом 257,1 кв.м + Отдельно стоящая баня 80 кв.м)

Количество уровней: 2

Спален: 4. **С/узлов:** 3. **Комнат всего:** 8.

Опции: машиномест крытых: 2, в т.ч. в теплом гараже: 2; баня; квартира для персонала; терраса; камин.

Кровля: мягкая (Tegola, металлическая водосточная система)

Окна: стеклопакеты ПВХ (2-камерные с раскладкой)

Стадия готовности: меблирован

1-ый этаж: прихожая, гостиная со вторым светом 40 кв.м, спальня 15 кв.м, санузел, кухня-столовая 25 кв.м, комната с камином 20 кв.м, веранда 20 кв.м.

2-ой этаж: мастер-спальня 20 кв.м с ванной комнатой, две гардеробных, спальня 16 кв.м, спальня детская, спальня гостевая 16 кв.м, санузел с душем.

Описание внутренней отделки: выполнена отделка под ключ: на стенах штукатурка под покраску, на полу плитка с подогревом, ламинат, в гардеробных - ковролин. Парящая лестница, перила и опоры - хромированное железо, ступени - массив дерева. Многоуровневые потолки ГКЛ со встроенным освещением. Установлена импортная сантехника. Все коммуникации разведены под ключ. Шпонированные межкомнатные двери.

Инженерное обеспечение: установлены напольный газовый котел Proterm 42 кВт, бойлер косвенного нагрева Ferolly 130L, фильтр на питьевую воду на кухне. Естественная вентиляция, в санузлах - принудительная. Установлена охранная сигнализация.

Мебель, оборудование: дом полностью меблирован, установлен кухонный гарнитур со встроенной

техникой.

Дополнительные строения: Баня площадью 80 кв.м, 2-х этажная, из оцилиндрованного бревна, под ключ: левая половина здания - хоз. помещение, правая часть - комната отдыха, помывочная, парная с печью на дровах. Отопление и водоснабжение по теплотрассе от основного дома. На втором этаже (по лестнице внутри дома) - помещение свободного назначения (квартира для персонала).

Дополнительная информация о доме: дом выполнен в стиле американской современной классики. Фундамент ленточный ФББ. Высота потолков: 1-й этаж - 3.2 м, 2-й этаж - от 2,87 до 3,5 м.

Участок

Площадь участка, соток: 15

Тип участка: лесной

Благоустройство участка: участок геометрически засажен взрослыми лесными деревьями - сосны, березы; организован дренаж.

Статус земли: ИЖС

Дополнительная информация об участке: ровный участок правильной формы находится в центре поселка и огорожен с фасадной стороны - кованым забором, с других сторон - 3D сетка с полимерным напылением.

Коммуникации

Газ: есть (магистральный)

Э/э: есть (15 кВт)

Водопровод: центральный

Канализация: централизованная

Телефон: есть

Интернет: есть (оптоволокно)

Охрана: есть (КПП на въезде, видеонаблюдение, патрулирование территории поселка + сигнализация в доме)

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 ["Империл 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.