

220 000 000 руб. 3 069 711 \$ 2 641 136 €

Курс ЦБ РФ 27.05.26 \$ — 71.67 руб. € — 83.30 руб.

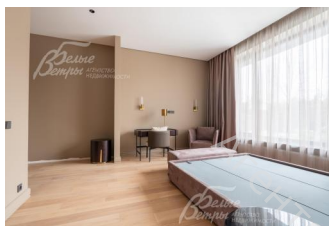
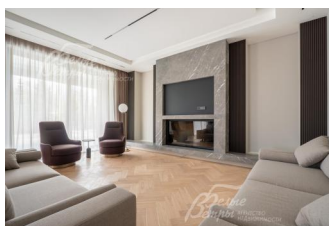
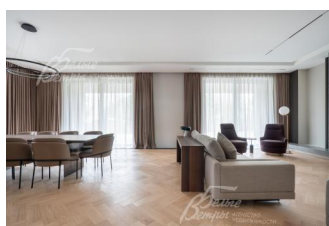


[Дом, Ильичевка к/п Код: 110-477](#)

Код: 110-477

Особенности объекта

Дом, полностью готовый к проживанию с современной архитектурой, новым ремонтом и мебелью. В планировке – просторная терраса, протянувшаяся вдоль двух сторон дома, гостиная с камином. Одна из спален – на первом этаже, с отдельным санузлом и гардеробной. Интерьер выполнен в классическом стиле с использованием премиальных материалов: установлены двери скрытого монтажа и мраморные подоконники, система четырёхконтурного освещения, обеспечивающая удобство и безопасность. Интерьер дополнен европейской мебелью высокого качества. Дом расположен на благоустроенном зелёном участке — всего в 80 м от леса и в 350 м от прогулочной набережной у реки Десна. Участок находится в коттеджном посёлке с центральными коммуникациями и собственной инфраструктурой, рядом с Новой Москвой.



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: 424 м²

Год постройки дома: 2026 (Начало - в 2022 году)

Количество уровней: 2

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

Комнат всего: 5.

Опции: машиномест крытых: 2, в т.ч. в теплом гараже: 2; терраса.

Материал стен: керамический блок Паротерм

Облицовка стен: кирпич

Кровля: мягкая (установлена металлическая водосточная система)

Окна: стеклопакеты алюминиевые (двухкамерные; Aluprof (Германия); цвет Антрацит, 3 раздвижные конструкции в гостиной-столовой шириной 3 м, высотой 3 м)

Стадия готовности: меблирован

1-ый этаж: крыльцо 5,3 кв.м, прихожая 13 кв.м, гостиная 32 кв.м с выходом на террасу 71,5 кв.м, столовая 35 кв.м, кухня 13,8 кв.м, спальня 20 кв.м с гардеробной 2,7 кв.м и санузлом 2,7 кв.м, гардеробная 13,5 кв.м, санузел 2,7 кв.м, постирочная 10,9 кв.м, котельная 7,9 кв.м, гараж 48,5 кв.м

2-ой этаж: холл 8,2 кв.м, лестничный холл 8,8 кв.м, мастер-спальня 21,2 кв.м с гардеробной 5,5 кв.м и

санузлом 6,7 кв.м, спальня 22,8 кв.м с тамбуром 3,6 кв.м, санузел 10,1 кв.м и гардеробной 8,6 кв.м, спальня 18,7

кв.м с тамбуром 3,6 кв.м и санузлом 6,6 кв.м

Описание внутренней отделки: отделка дома выполнена в современном классическом стиле с элементами минимализма: в интерьере использована новая итальянская мебель, а в цветовой гамме преобладают бежевые, чёрные и светлые тона. Пространство оформлено с акцентом на дорогие аксессуары и качественную отделку — стены окрашены английской краской Little Greene. В общественных зонах (кухня, холл, гардеробная и постирочная) пол выложен керамогранитом с водяными тёплыми полами, а в жилых помещениях уложен паркет из дуба «селект» с рисунком «английская ёлка». Потолки выполнены многоуровневыми из гипсокартона со встроенными светильниками, установлены двери скрытого монтажа высотой 2,2 м серого цвета. Мраморные подоконники серого оттенка с белыми прожилками дополняют общий облик. Система освещения - четырёхконтурная по всему дому и шестиконтурное — в главной спальне. На второй этаж ведёт монолитная лестница с мраморными ступенями, дополненная подсветкой каждой ступеньки

Инженерное обеспечение: отопление организовано через газовый котёл: в гостиной-столовой под раздвижными порталами установлены внутриспольные конвекторы. Горячее водоснабжение обеспечивается бойлером косвенного нагрева объёмом 200 л, установлен комплекс водоподготовки — два фильтра (грубой и тонкой очистки) и умягчитель. В санузлах и на кухне предусмотрена принудительная вентиляция, в помещениях установлены радиаторы и система водяного тёплого пола. Во всём доме смонтирована система канального кондиционирования Gree

Мебель, оборудование: дом полностью меблирован: на кухне установлен кухонный гарнитур с двухцветными МДФ-фасадами (серый низ), фартуки и столешница выполнены из чёрного мрамора с белыми прожилками. Здесь же расположены полубарный стол с тремя стульями и обеденный стол из ореха размером 280×85 см с комплектом кожаных стульев на 10 персон. В жилых зонах расставлены итальянский диван и два кресла, спальне гарнитуры также представлены моделями итальянского производства. Шторы привезены из Испании, интерьер дополняют люстры и напольные бра — вся мебель относится к отдельной дизайнерской линии. В одной из спален установлен телевизор Samsung с диагональю 65 дюймов, в мастер-спальне — модель Samsung на 75 дюймов. Санузлы оборудованы сантехникой бренда Villeroy & Boch

Дополнительная информация о доме: фундамент - железобетонные сваи, перекрытия - железобетонные монолитные. Высота потолков на 1-м этаже - 3,25 м, на 2-м этаже - 3,14 м

Участок

Площадь участка, соток: 10

Тип участка: с деревьями

Благоустройство участка: участок благоустроен: организован газон и высажены декоративные лиственные и хвойные растения от питомника «Арбор-Русь». Перед входной группой и гаражом выложены дорожки из брусчатки на железобетонной плите, выполнены система дренажа и автополив

Статус земли: ИЖС

Дополнительная информация об участке: участок расположен в тихом месте, отдалённым от шума дорог в середине коттеджного посёлка в 80 м до леса, 350 м до прогулочной набережной у реки Десна. Территория огорожена фасадным забором - ковка в стилистике поселка (между соседями - забор 2 м из профлиста на бетонном основании)

Коммуникации

Газ: есть (магистральный)

Э/э: есть (20 кВт)

Водопровод: центральный (ВЗУ на посёлок)

Канализация: централизованная

Телефон: возможно подключение

Интернет: есть (оптоволокно)

Охрана: есть (охрана посёлка)

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.

Агентство недвижимости «Белые Ветры»

Агентство недвижимости «Белые Ветры»

Агентство недвижимости «Белые Ветры»

Агентство недвижимости «Белые Ветры»

Агентство недвижимости «Белые Ветры»

Агентство недвижимости «Белые Ветры»