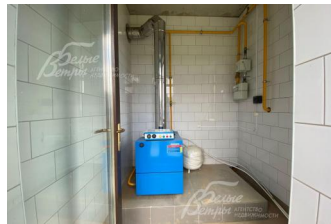


55 000 000 руб. 619 398 \$ 559 380 €

Курс ЦБ РФ 16.08.24 \$ — 88.80 руб. € — 98.32 руб.



[Дом, Ильичевка к/п Код: 110-773](#)

Код: 110-773

Особенности объекта

Современный трёхуровневый коттедж дом 445 кв.м на просторном участке 16 соток под отделку в поселке бизнес-класса с функциональной планировкой. Выполнен из кирпича, фасад отделан немецким клинкерным кирпичом. Все коммуникации заведены в дом. Установлен и запущен газовый котел. Возможно организовать 5 спален и кабинет, одна спальня на 1-ом этаже. В поселке все центральные коммуникации. Поселок бизнес-класса в едином европейском стиле, строго охраняемый, расположен на возвышенности у реки. Отличная транспортная доступность, в том числе общественным транспортом. Рядом вся инфраструктура г.Троицка и п.Птичное. Московская прописка.

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: 445 м²

Количество уровней: 3

Спален: 6. **С/узлов:** 4. **Комнат всего:** 9.

Опции: терраса.

Материал стен: поризованный кирпич Wienerberger Porotherm (Германия), утеплитель 12 см (толщина стены 50 см)

Облицовка стен: клинкерный кирпич ROBEN (Германия)

Кровля: мягкая (CertainTeed)

Окна: стеклопакеты деревянные (лиственница)

Стадия готовности: под отделку

1-ый этаж: Свободная планировка. Площадь этажа - 146 кв.м, площадь крылец - 22 кв.м. Крыльцо 4 кв.м, тамбур 5 кв.м, прихожая 11 кв.м, холл 11 кв.м, кухня 12 кв.м, столовая 19 кв.м, с/у 4 кв.м, спальня 17 кв.м, гостиная 33 кв.м, кладовая 4 кв.м, котельная 6 кв.м, кладовая 3 кв.м, два крыльца 9 и 8.6 кв.м

2-ой этаж: Свободная планировка. Площадь этажа - 146 кв.м, площадь балконов 13 кв.м. Холл 11 кв.м, мастер-спальня 25 кв.м с гардеробной 9 кв.м, с/у 11 кв.м и выходом на балкон 7 кв.м, спальня 17 кв.м с выходом на балкон 6 кв.м, спальня 17 кв.м, кабинет 17 кв.м, спальня 17 кв.м

3-ий этаж: Мансардный этаж -135 кв.м свободного назначения

Инженерное обеспечение: в дом введены (до центральных стояков) инженерные коммуникации: канализация, вода, электричество 15 кВт. Газ подведен к

центральных стояков) инженерные коммуникации: канализация, вода, электричество 15 кВт. Газ подведен к

дому, установлен газовый котел Rossen российского производства, котельная оборудована под ключ.

Дополнительная информация о доме: дом выстроен по проекту "Надежда", архитектурный стиль - современная классика. Высота потолков: 1-2эт: 3.60 м, мансарда: от 1,8м - 3.0м. Фундамент дома монолитный железобетонный ленточный.

Участок

Площадь участка, соток: 16

Тип участка: поле

Благоустройство участка: ровный участок с газоном

Статус земли: земли населенных пунктов, для дачного строительства

Дополнительная информация об участке: по трём сторонам огорожен забором из металлопрофиля, с фасадной стороны прозрачный металлический забор в едином стиле поселка

Коммуникации

Газ: есть (магистральный)

Э/э: есть (15 кВт)

Водопровод: центральный

Канализация: централизованная

Интернет: есть (оптоволокно)

Охрана: есть (КПП, видеонаблюдение, патрулирование территории)

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.

Элементы положит. окружения

В непосредственной близости река Десна. Прекрасная транспортная доступность по двум скоростным шоссе Киевскому и Калужскому. Недалеко расположен конный клуб с обширной лесной территорией, ДО "Ватутинки, 600м. Юникум (частный дет.сад и начальная школа)