

85 000 000 руб. 1 070 122 \$ 906 132 €

Курс ЦБ РФ 17.12.25 \$ — 79.43 руб. € — 93.81 руб.



## Дом, Ильичевка к/п Код: 110-774

**Код: 110-774**

### Особенности объекта

Дом премиального класса 495 кв.м на прибрежном участке реки Решетня площадью 25 соток в поселке в едином архитектурном стиле. Фасад облицован элитным клинкерным кирпичом производства Германии. Дом 4 уровня с гаражом, большие панорамные окна в пол, высокие потолки, камин, помещение для персонала с отдельным входом. Дом расположен на холме, из окон открываются великолепные виды на реку и зеленую зону. Под отделку со свободной планировкой. Отличная транспортная доступность, в том числе общественным транспортом. Рядом школы, детские сады. Большая инфраструктура г.Троицка и п. Птичное. Московская прописка. Дом построен.

**БОНУС ПОКУПАТЕЛЮ!!!** Возведение ж/б лестницы от цоколя до мансарды, а также внутренних стен согласно планировке покупателя.

### 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:** 495 м<sup>2</sup>

**Год постройки дома:** 2023

**Количество уровней:** 4

**Спален:** 7. **С/узлов:** 5. **Комнат всего:** 10.

**Опции:** машиномест крытых: 2, в т.ч. в теплом гараже: 2; сауна; квартира для персонала; терраса; камин; холодный подвал; полноценный цоколь, мансарда, панорамное остекление, прибрежный участок с видом на реку,.

**Материал стен:** кирпич

**Облицовка стен:** клинкерный кирпич ROBEN производство Германии

**Кровля:** мягкая (CertainTeed)

**Окна:** стеклопакеты ПВХ (2-х камерные с раскладкой Rehau - под дерево - установлены)

**Стадия готовности:** под отделку (свободная планировка)

**Цоколь:** гараж на 2 авто 50,4 кв.м, котельная 16,9 кв.м, помещение свободного назначения с окнами 58,85 кв.м, помещение с окном 20,11 кв.м, подсобные помещения 53 кв.м, кладовая 13,4кв.м. Высота

потолков 2,7м

**1-ый этаж:** свободная планировка 183 кв.м. Площадь террасы и крылец 41 кв.м. Предлагается следующий вариант планировки: зона гостиной совмещенная с кухней и столовой 83 кв.м, спальня 20 кв.м, кабинет/спальня 18 кв.м, прихожая 8 кв.м, холл 25 кв.м, санузел 3 кв.м, крыльцо 9 кв.м, кладовая 4 кв.м, котельная 11 кв.м, терраса 27 кв.м, крыльцо 5 кв.м

**2-ой этаж:** свободная планировка 130 кв.м, площадь балкона 14 кв.м. Предлагается следующий вариант планировки: мастер-спальня 26 кв.м с гардеробной 8 кв.м и с/у 11 кв.м, спальня 17 кв.м с гардеробной 4 кв.м, с/у 9 кв.м и выходом на балкон 14 кв.м, спальня 19 кв.м с гардеробной 7 кв.м и с/у 8 кв.м, холл 11 кв.м.

**3-ий этаж:** возможна мансарда свободной планировки. 8 мансардных окон.

**Описание внутренней отделки:** Свободная планировка

**Инженерное обеспечение:** в дом введены (до центральных стояков) инженерные коммуникации: канализация, вода, электричество 15 кВт, газовые трубы проложены до дома.

**Дополнительная информация о доме:** архитектурный стиль - современная классика. Высота потолков: цоколь - 2,68 м, 1 эт - 3,63 м, 3.2 м, 2 эт - 3,55 м, мансарда - от 1,3м до 3,0 м

## Участок

**Площадь участка, соток:** 24.8

**Тип участка:** Прибрежный на реке Решетня

**Благоустройство участка:** участок выровнен, трапециевидной формы

**Статус земли:** земли населенных пунктов, для дачного строительства

**Дополнительная информация об участке:** Участок в тихой части поселка на возвышении на берегу реки Десна

## Коммуникации

**Газ:** есть (магистральный по границе участка)

**Э/э:** есть (15 кВт)

**Водопровод:** центральный

**Канализация:** централизованная

**Телефон:** есть

**Интернет:** есть (оптоволокно)

**Охрана:** есть

## Ипотека:

возможна

## 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.

## Элементы положит. окружения

река Решетня. Недалеко расположен конный клуб с обширной лесной территорией, крупнейшая теннисная школа, а также СПА-центр.