

28 000 000 руб. 367 968 \$ 315 661 €

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

[Дом. Изумрудная аллея к/п Код: 580-907](#)

**Код: 580-907**

### Особенности объекта

Кирпичный дом на две семьи в стиле современной классики под отделку. Дом состоит из двух секций с зеркальной планировкой. В каждой — четыре просторные спальни (одна — на 1-м этаже), 2 кабинета (один — на первом этаже), жилой мансардный этаж большой площади с вертикальными окнами по всем стенам. Дом стоит на широком участке, выровненном и освобождённом от деревьев, подготовленном к благоустройству и реализации ландшафтного дизайн-проекта. Участок находится в коттеджном посёлке с центральными коммуникациями рядом с городской инфраструктурой.

### Расположение

Изумрудная аллея к/п (Ширяево)

**Калужское шоссе**, от МКАД по шоссе: 17 км, всего: 23 км

**Киевское шоссе**, от МКАД по шоссе: 21 км, всего: 30 км

**Тип застройки:** обжитой к/п

### Дом

**Общая площадь строений:** 388 м<sup>2</sup>

**Год постройки дома:** 2014

**Количество уровней:** 3

**Спален:** 10. **С/узлов:** 6. **Комнат всего:** 14.

**Опции:** 2 зеркальные секции.

**Материал стен:** кирпич

**Облицовка стен:** штукатурка, планкен из лиственницы

**Кровля:** металлическая

**Окна:** стеклопакеты ПВХ (двухкамерные, толщина профиля 7 см, фурнитура Roto)

**Стадия готовности:** под отделку

**1-ый этаж:** в каждом секции — входная группа (тамбур), котельная 9 кв.м, холл 14 кв.м, кухня-столовая-гостиная 36,5 кв.м, кабинет 15 кв.м, спальня 20 кв.м, санузел 7 кв.м

**2-ой этаж:** в каждом секции — холл 15 кв.м, мастер-спальня 37 кв.м с гардеробной 7 кв.м, санузлом 7 кв.м и кабинетом 9 кв.м, спальня 17 кв.м, спальня 19 кв.м, санузел 3,5 кв.м

**3-ий этаж:** в каждом секции — мансардный этаж: помещение свободного назначения 71,5 кв.м

**Описание внутренней отделки:** дом — под отделку: все межкомнатные стены возведены, выполнена черновая стяжка пола, установлены окна. Мансардные этажи — с вертикальными окнами по всем стенам. На второй и мансардный этажи ведёт монолитная лестница

**Дополнительная информация о доме:** фундамент и



межэтажные перекрытия — монолитные

## Участок

**Площадь участка, соток:** 13.4

**Благоустройство участка:** участок выровнен, освобождён от деревьев

**Статус земли:** земли населённых пунктов ИЖС

**Дополнительная информация об участке:** участок находится у въезда в коттеджный посёлок, ограждён кованным прозрачным забором высотой 2 метра

## Коммуникации

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

**Э/э:** есть (по границе участка)

**Водопровод:** центральный (по границе участка)

**Канализация:** централизованная (по границе участка)

**Телефон:** возможно подключение

**Интернет:** возможно подключение (оптоволокно)

**Охрана:** есть (автоматические ворота при въезде в коттеджный посёлок)

## Описание инфраструктуры

Инфраструктура п. Птичное и Горчаково (магазины, банк, школа, детские сады и д.р.). Отель Империал с бассейном, фитнесом, магазин "Пятерочка", аптека. В г. Троицке: фитнес-центр бизнес-класса с бассейном Резиденция, рестораны Заречье, Пикник на обочине, школы, детские сады, развивающие центры для детей ([Центр Буракова](#)), больницы