

## Снят с реализации

Курс ЦБ РФ 06.10.24 \$ — 94.87 руб. € — 104.74 руб.

### [Дом, Изумрудная долина к/п Код: 560-128](#)

**Код: 560-128**

#### Особенности объекта

Добротный кирпичный дом с мебелью на красивом ухоженном участке со взрослыми деревьями и ландшафтом. Высокое качество строительства, в отделке использовались дорогостоящие материалы. Качественная инженерия. В доме гостиная с камином, много просторных спален - 2 из которых на первом этаже. Есть бассейн, сауна, гараж на 2 авто. Со вкусом укомплектован дизайнерской мебелью от итальянских производителей элитного сегмента. Баня, построенная в едином стиле с домом, с зоной барбекю и русской печью. Тихое место вблизи городской инфраструктуры.

#### Расположение

Изумрудная долина 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:** 614 м<sup>2</sup> (Дом 488,5 кв.м + Гараж 50 кв.м. + Баня 75 кв.м)

**Количество уровней:** 3

**Спален:** 8. **С/узлов:** 5. **Комнат всего:** 9.

**Опции:** бассейн; машиномест крытых: 2, в т.ч. в теплом гараже: 2; баня; сауна; терраса; камин; бильярд 10 футов, постирочная, дизель-генератор.

**Материал стен:** кирпич

**Облицовка стен:** штукатурка

**Кровля:** металлочерепица (финская RUUKI, пластиковый водосток)

**Окна:** стеклопакеты ПВХ (2-хкамерные с раскладкой)

**Стадия готовности:** меблирован

**1-ый этаж:** тамбур 5 кв.м; холл 17,5 кв.м; гостиная 50 кв.м; спальня 26 кв.м; спальня 21 кв.м; кухня-столовая 25 кв.м; санузел 5 кв.м; сауна 13 кв.м; постирочная 5 кв.м; терраса 10 кв.м.

**2-ой этаж:** холл 30 кв.м; мастер-спальня 25 кв.м с санузлом 12 кв.м; детская спальня 21 кв.м; спальня 27 кв.м; спальня 21 кв.м; санузел 6 кв.м; кабинет 9 кв.м; гардеробная 4 кв.м.

**3-ий этаж:** бильярдная 90 кв.м; спальня 19 кв.м; спальня 10 кв.м; санузел 5 кв.м; кладовая 3 кв.м; кухня 11 кв.м; кладовая 8 кв.м; кладовая 2 кв.м, антресоль 8 кв.м.

**Описание внутренней отделки:** качественная отделка в классическом стиле с применением дорогих европейских материалов. Стены окрашены, в санузлах итальянская плитка. На полу дубовый паркет, итальянский керамогранит. Лестница на бетонном основании, ступени отделаны дубом под цвет красного дерева. Авторские витражи, кованые перила и



основании, ступени отделаны дубом под цвет красного дерева. Авторские витражи, кованые перила и

светильники. Сантехника премиальных европейских брендов Jacob Delafon, Hatria. Джакузи и душевая кабина JACUZZI. Теплые полы везде, где плитка. Выключатели Legrand. Радиаторы Kermi с терморегуляторами. Испанские межкомнатные двери из массива. В санузлах дорогие стеклянные двери. Подоконники деревянные из массива ясеня.

**Инженерное обеспечение:** в доме установлены газовый DeDietrich 60 кВт, бойлер DeDietrich 300 л и комплексная система очистки воды. Водопроводные трубы везде rehau. Охранная система Гольфстрим. Датчики движения/звука разбития. Автополив на участке. Дизель-генератор на 12 кВт.

**Мебель, оборудование:** дом обставлен дорогой мебелью брендов DALL'AGNESE, Ambitat, производства Италии, Португалии, Франции. Кухня из массива вишни - Италия. Люстры Италия/Испания. 10-футовый бильярд. Система хранения в кладовке.

**Дополнительные строения:**

- Гараж 50 кв.м на 2 авто + котельная. Одноэтажный в едином стиле с домом;
- Одноэтажная баня 75 кв.м с бассейном и зоной с тренажерами, зона барбекю с мангалом и русской печью;
- Хозблок 9 кв.м.

**Дополнительная информация о доме:** дом выполнен в классическом архитектурном стиле. Фундамент ленточный монолитный глубиной 2.2 м. Перекрытия бетонные монолитные. Высота потолков: 1 этаж - 3 м, гостиная - 3,2 м; 2 этаж - 3 м; мансарда 1,2-4,4 м.

## Участок

**Площадь участка, соток:** 15

**Тип участка:** с деревьями и ландшафтом

**Благоустройство участка:** участок двухуровневый с ландшафтом: высажен газон, выложены дорожки, есть освещение по участку. Растет множество взрослых деревьев: 4 голубые ели высотой 7-8 м, крупномерные сосны, лиственница, каштаны, рябина, высажены декоративные и плодовые растения и кустарники. Площадка для стоянки авто. Дренаж по участку и вокруг дома.

**Статус земли:** земли населенных пунктов, для ИЖС

**Дополнительная информация об участке:** участок правильной формы находится в центре поселка и огорожен кованым забором на бетонном основании, облицован натуральным камнем.

## Коммуникации

**Газ:** есть (магистральный)

**Э/э:** есть (15 кВт)

**Водопровод:** центральный (+ колодец 30 м)

**Канализация:** централизованная

**Интернет:** есть (оптоволокно)

**Охрана:** есть (КПП на въезде, строгая охрана)

## Описание инфраструктуры

Инфраструктура п.Птичное и Горчаково (магазины, банк, школа, детские сады и д.р.). Рядом Русская Теннисная Академия, ресторан Весна, частная школы Vnukovo School. Отель Империял. 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