

## Снято с реализации



спальня 24,5 кв.м с гардеробной 8,3 кв.м и санузлом 16,4 кв.м, спальня-2 16,3 кв.м, спальня-3 18,4 кв.м, санузел 5

Курс ЦБ РФ 19.12.25 \$ — 80.03 руб. € — 94.25 руб.

[Дом. Изумрудная долина к/п Код: 560-424](#)

**Код: 560-424**

### Особенности объекта

Просторный дом на прилесном участке в обжитом строго охраняемом коттеджном поселке бизнес-класса. Дизайнерский ремонт с элементами стиля лофт, 2-х светная гостиная с эркером, высокими окнами и эффектным трехсторонним камином, широкая удобная лестница с подсветкой ступеней. В доме 5-6 спален и 5 санузлов, есть спортзал (по проекту был бассейн) с панорамными окнами в сторону леса, зона сауны с комнатой отдыха. Есть мансардный уровень с игровой зоной/кинозалом. Ухоженный прилесной участок с множеством деревьев и ландшафтом, в тихом, живописном месте, в пешей доступности водоемы.

### 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:** 527 м<sup>2</sup>

**Год постройки дома:** 2011

**Количество уровней:** 3

**Спален:** 6. **С/узлов полных:** 4. **С/узлов неполных:** 1.

**Комната** всего: 10.

**Опции:** машиномест крытых: 2; сауна; терраса; камин; двухсветная гостиная.

**Материал стен:** автоклавные газосиликатные блоки

**Облицовка стен:** декоративная штукатурка короед, цоколь - клинкерная и бетонная плитка

**Кровля:** металлическая

**Окна:** стеклопакеты ПВХ (двухкамерные, с раскладкой; в столовой и гостиной панорамные, в гостиной высотой более 5м; есть мансардные)

**Стадия готовности:** меблирован

**1-ый этаж:** тамбур 5,8 кв.м,entralный холл 20,5 кв.м, гостевой санузел 3,4 кв.м; кухня-столовая 39,8 кв.м с выходом на крытую веранду 28 кв.м; 2-хсветная гостиная 28,8 кв.м с эркером и огромной высоты окнами и эффектным трехсторонним камином, каминный зал 20,3 кв.м, спортзал 58 кв.м с панорамными окнами в сторону леса, душевая 4,5 кв.м, постирочная 8,3 кв.м, котельная 9,7 кв.м. Зона сауны с холлом 8,75 кв.м, комнатой отдыха 14,8 кв.м, парной 4,7 кв.м, душевой, туалетом. Пристройка: хоз.блок 19,2 кв.м, навес на 2 автомобиля 31 кв.м

**2-ой этаж:** большой холл-галерея с диванной группой 41 кв.м и видом на 2-х светную гостиную, мастер

кв.м, гостевая комната 32,3 кв.м

**3-ий этаж:** игровая-кинозал 52 кв.м, спальня 19 кв.м, санузел 10 кв.м, гардеробная 16 кв.м

**Описание внутренней отделки:** дизайнерский ремонт в современном стиле с элементами лофта; стены окрашены, в некоторых помещениях оклеены обои; на полу керамогранит, плитка с водяным теплым полом, пробка; бетонная лестница с деревянными ступенями темного цвета со светодиодной подсветкой ступеней, ограждение хромированный металл, перила деревянные темного цвета; потолки ГКЛ с лепным декором; установлена сантехника премиальных брендов; двери высотой 210 см ламинированные темного цвета; подоконники из мрамора; трехсторонний камин

**Инженерное обеспечение:** газовый котел Buderus, бойлер Buderus 300л; установлены кондиционеры;

**Мебель, оборудование:** современная кожаная мебель, встроенные шкафы, спальные гарнитуры;

**Дополнительная информация о доме:** перекрытия ж/б; потолки на 1-ом этаже - 3м, гостиная - 6м, на мансарде 1.0-3.22м

## Участок

**Площадь участка, соток:** 15 (фактическая площадь больше за счет благоустройства примыкающей части леса)

**Тип участка:** прилесной, с множеством лестных деревьев (ели, березы и другие)

**Благоустройство участка:** выполнен ландшафтный дизайн - дорожки с подсветкой, множество деревьев и кустарников. Небольшая баскетбольная площадка

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

**Дополнительная информация об участке:** участок расположен на границе поселка с лесом, имеет свой выход к большому кругу Троицкой лыжной базы "Лесная"; по фасаду кованый забор на бетонном ростверке с кирпичными столбами, со стороны леса 3 м забор из профлиста, справа 2 м из профлиста, слева 3D забор (Бельгия)

## Коммуникации

**Газ:** есть

**Э/э:** есть (15 кВт)

**Водопровод:** центральный

**Канализация:** централизованная

**Интернет:** возможно подключение (оптоволокно)

**Охрана:** есть (круглосуточная профессиональная охрана, пропускной режим, патрулирование в дневное и ночное время;)

## Описание инфраструктуры

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

## Элементы положит. окружения

тихое место, поселок прилегает к лесу, в пешей доступности река, пруды;