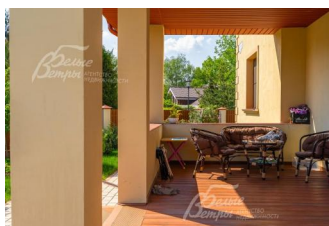
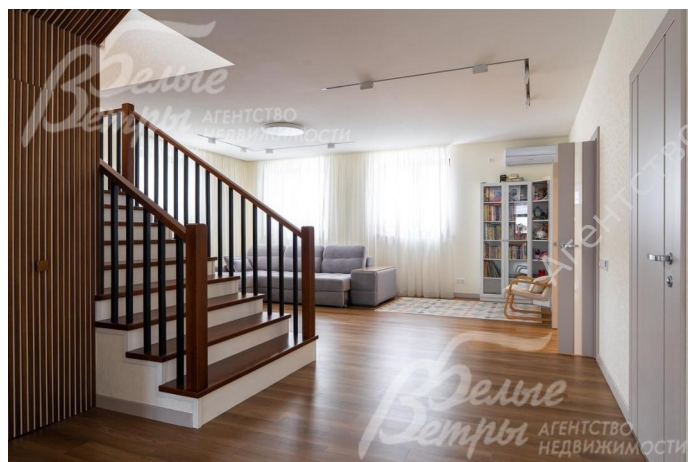


78 000 000 руб. 925 741 \$ 796 953 €

Курс ЦБ РФ 14.09.26 \$ — 84.26 руб. € — 97.87 руб.



Дом, Ново-Троицкое к/п Код: 119-617

Код: 119-617

Особенности объекта

Полностью меблированный и оснащённый современной техникой дом площадью 335 кв.м на благоустроенном участке 12 соток в камерном охраняемом посёлке "Ново-Троицкое", расположенном в окружении лесного массива на территории Новой Москвы. В отделке дома использованы натуральные материалы: дерево, камень, самые современные инженерные системы, обеспечивающие комфорт и экономичность. Продуманная планировка дома: 6 спален, одна из которых на 1-ом этаже, функциональная лестница мягко разделяет просторную гостиную с ТВ зоной и кухню-столовую, из которой можно выйти на крытую террасу с зоной отдыха и прекрасным видом на ухоженный участок. К дому примыкает отапливаемый гараж на 2 авто с мойкой, также на участке расположена баня 100 кв.м под отделку. ИЖС, московская прописка. В коттеджном поселке - частный английский детский сад Sun School, детские и спортплощадки, пруд, выход в лес. В 5 мин пешком - известная общеобразовательная православная школа. В 2,5км от поселка (1 остановка, или 30 мин пешком) - инфраструктура г.Троицка, включая государственную общеобразовательную школу.

Расположение

Ново-Троицкое к/п (Пучково)

Калужское шоссе, от МКАД по шоссе: 17 км, всего: 20 км

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

Тип застройки: обжитой к/п

Дом

Общая площадь строений: 335 м²

Количество уровней: 2

Спален: 6. **С/узлов:** 2. **Комнат всего:** 8.

Опции: машиномест крытых: 2, в т.ч. в теплом гараже: 2; баня; терраса.

Материал стен: кирпич

Облицовка стен: штукатурка

Окна: стеклопакеты деревянные

Стадия готовности: меблирован

1-ый этаж: 202 кв.м: прихожая 14 кв.м, гостиная 37 кв.м с ТВ зоной, спальня 14.5 кв.м, санузел с душевой 6 кв.м, кухня-гостиная 51 кв.м с выходом на террасу 17 кв.м, бойлерная с постирочной 12 кв.м, отапливаемый гараж на 2 места с мойкой 43 кв.м

2-ой этаж: 133 кв.м: холл 18 кв.м, мастер-спальня 19 кв.м с гардеробной 6 кв.м, гостевая спальня 15 кв.м, детские спальни 24 кв.м и 19 кв.м, кабинет 12 кв.м, ванная 11.5 кв.м

Описание внутренней отделки: использованы натуральные материалы: дерево, камень. Стены — современная

штукатурка и обои в жилых комнатах. Полы — кварц винил в мягких тёплых оттенках, дополненный системой подогрева. Лестница с деревянной облицовкой и авторской фреской является художественным акцентом, она не только красива, но и функциональна: мягко разделяет кухню, столовую и гостиную с просторным диваном и ТВ зоной. Современные двери, наличники и плинтуса от производителя SOFIA теплого оттенка, дубовые подоконники придают интерьеру законченность.

Инженерное обеспечение: дом оснащён современными инженерными системами, обеспечивающими комфорт и экономичность. Климат-контроль: 6 кондиционеров Energolux с 2 наружными блоками. Котельная укомплектована оборудованием премиум-класса: котёл Viessmann 200 — надёжность и высокая эффективность отопления. Бойлер Viessmann 300 л — запас горячей воды для всей семьи. Система смягчения воды RunXin — защита котла, труб и сантехники от накипи, улучшение качества воды. Насосы Grundfos — стабильная циркуляция теплоносителя с минимальным энергопотреблением. Контроллер Viessmann Vitotronic 200 — интеллектуальное управление отоплением: настройка режимов, мониторинг параметров, экономия ресурсов. Каждая система интегрирована для бесперебойной работы и удобства пользователя.

Мебель, оборудование: дом полностью обставлен современной мебелью. Кухонный гарнитур от «Кухни Мария» в светлой палитре и с белоснежной каменной столешницей, техника легендарных брендов: Bosch, Electrolux, Liebherr; духовой шкаф и микроволновка — для кулинарных экспериментов. Холодильник и морозильник Liebherr. Система «Аквафор» — для воды, измельчитель — для лёгкости в быту. В санузлах — импортная сантехника и просторные душевые кабины.

Дополнительные строения: Баня 100 кв.м под отделку: терраса 45 кв.м, комната отдыха, санузел с душевой, парная

Участок

Площадь участка, соток: 12

Тип участка: с деревьями и ландшафтом

Благоустройство участка: участок правильной формы, огорожен забором; газон, декоративные растения, детская площадка, зона отдыха, брусчатые дорожки, парковка для 3 а/м.

Статус земли: Земли населенных пунктов, ИЖС

Дополнительная информация об участке: Участок находится в идеальной локации - в середине поселка и утопает в зелени взрослых деревьев.

Коммуникации

Газ: есть (магистральный)

Э/э: есть (18 кВт)

Водопровод: центральный

Канализация: централизованная

Охрана: есть

Описание инфраструктуры

В 500 м школа, продуктовый магазин, храм. В деревне Пучково детский сад частной сети Sun School В 1.5 км развитая инфраструктура г. Троицка (Рестораны, фитнес-центр бизнес-класса с бассейном "Резиденция", салоны красоты, школы, детские сады, развивающие центры для детей (Центр Буракова), больницы и многое другое. Камерный посёлок "Ново-Троицкое" расположен в окружении лесного массива с парковой зоной на территории Новой Москвы. В 15-гектарном лесном массиве также расположена новая современная спортивная база "Лесная", создающая уникальные возможности для активного отдыха и занятий спортом. Здесь оборудованы площадки и освещенные трассы для самых разных видов физической активности.