

## Снят с реализации

Курс ЦБ РФ 26.04.24 \$ — 92.13 руб. € — 98.71 руб.

### [Дом, Сосны к/п Код: 395-907](#)

**Код: 395-907**

#### Особенности объекта

Уникальный поселок таунхаусов, расположенный среди вековых сосен в черте г.Троицка со всеми центральными городскими коммуникациями. Охраняемая территория, красивый авторский проект, высокое качество строительства. В пешей доступности богатая инфраструктура г. Троицка. Просторный таунхаус с 5 спальнями, с интересными архитектурными и дизайнерскими решениями: на третьем этаже большие спальни с высоченными потолками и галереей на мансардный этаж. Отделка премиального уровня, мебель пр-ва Италия, Германия, Голландия. Есть сауна, терраса выходит на тихую сторону

#### Расположение

Сосны к/п (Троицк)

**Калужское шоссе**, от МКАД по шоссе: 17 км, всего: 19 км

**Тип застройки:** обжитой к/п

#### Дом

**Общая площадь строений:** 316 м<sup>2</sup>

**Год постройки дома:** 2012 (ремонт 2013)

**Количество уровней:** 5

**Спален:** 5. **С/узлов полных:** 3. **С/узлов неполных:** 2.

**Комнат всего:** 7.

**Опции:** сауна; терраса; камин.

**Материал стен:** керамический многощелевой блок с утеплением пенополистиролом

**Облицовка стен:** кирпич и термopanели

**Кровля:** цементно-песчаная черепица (пр-во компании Brass)

**Окна:** стеклопакеты ПВХ (2х камерные, снаружи ламинированные под дерево, пр-во компании VEKO)

**Стадия готовности:** меблирован

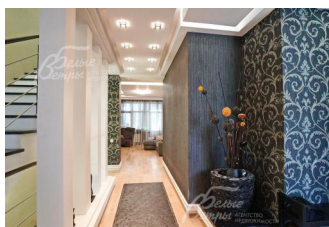
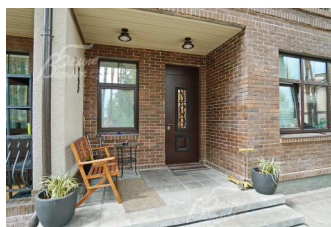
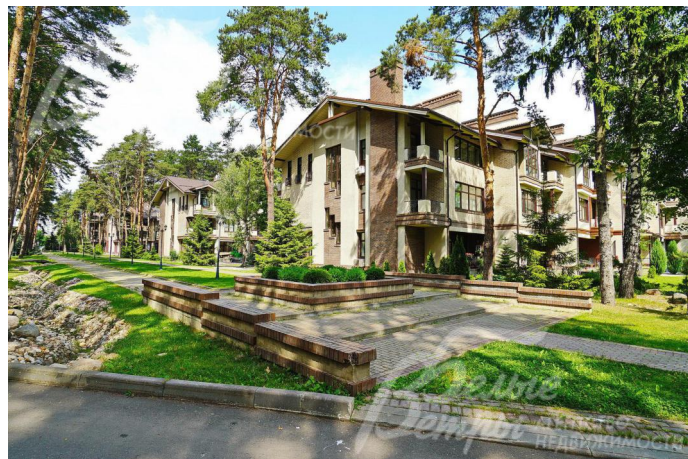
**Цоколь:** котельная-постирочная 7.5 кв.м, комната отдыха 18.8 кв.м, душевая 4.4 кв.м, с/у 6.5 кв.м, сауна 4 кв.м с электропечью Harvia;

**1-ый этаж:** холл 7.6 кв.м, прихожая 11 кв.м, кухня 11.5 кв.м, гостиная 33,2 кв.м с камином и выходом на террасу(лоджию) 21 кв.м, с/у 2 кв.м;

**2-ой этаж:** холл 18.6 кв.м, кабинет 8.5 кв.м с выходом на лоджию 10 кв.м, спальня 16 кв.м, спальня 17 кв.м, с/у 5.6 кв.м с душевой;

**3-ий этаж:** холл 11.4 кв.м, спальня 30 кв.м с выходом на балкон, спальня 24 кв.м с выходом на балкон, с/у 10 кв.м; + мансарда 28.5 кв.м: балкон 14.4 кв.м, гардеробная 13 кв.м;

**Описание внутренней отделки:** современная отделка в классическом стиле выполнена из качественных дорогих материалов; стены общих



помещений под окраску, в комнатах обои. В нескольких санузлах отделка мозаикой. Стены сауны - липа, полки -

абаш (африканский дуб) В зоне прихожей, санузлах и цоколе плитка с водяным подогревом. На первом этаже массив ясеня. В жилых зонах паркетная доска мербау, дуб и мрамор. Подвесные многоуровневые потолки с различной подсветкой из ГКЛ под окраску. Сантехника импортная премиум класса. Все коммуникации разведены, радиаторы Керми, э/э Lengrand. Двери шпонированные, подоконники ПВХ белые и ламинированные под дерево;

**Инженерное обеспечение:** резервные, на случай отключения отопления и горячей воды: электрочайник Warmos-QX на 12,5 кВт; электробойлер Thermex на 100 л; естественно-приточная вентиляция в доме, принудительная вентиляция в цоколе.

**Мебель, оборудование:** дом полностью обставлен мебелью пр-ва Италия, Германия, Голландия. Интересные светильники. Кухня Россия премиум (фирма Премьер), холодильник Liebherr Side by Side (морозильник сбоку). Встроенная техника Siemens: электроплита и вытяжка, духовка гриль, посудомоечная машина. Стиральная машина - Miele. Большой обеденный стол длиной 320 см. TV смарт и домашний кинотеатр JBL с 6-ю колонками;

**Дополнительная информация о доме:** архитектурный стиль: классический современный; монолитный фундамент, ж/б перекрытия;

## Участок

**Площадь участка, соток:** 2 (не в собственности)

**Тип участка:** с деревьями (сосновый бор)

**Благоустройство участка:** дренаж вокруг дома, на участке вековые сосны (5 шт) и кустарник живая изгородь

**Статус земли:** земли населенных пунктов для объектов жилой застройки

**Дополнительная информация об участке:** расположен в центре поселка, без ограждений

## Коммуникации

**Газ:** нет (отопление городское)

**Э/э:** есть

**Водопровод:** центральный

**Канализация:** централизованная

**Интернет:** есть

**Охрана:** есть (2 КПП с круглосуточной охраной по всему периметру поселка)

## Описание инфраструктуры

Инфраструктура г.Троицка (школы, детские сады, поликлиника, супермаркеты и многое другое). В поселке салон красоты, сделан ландшафтный дизайн с газоном, освещением, скамейками.

## Элементы позитив. окружения

поселок расположен среди вековых сосен в черте г.Троицка