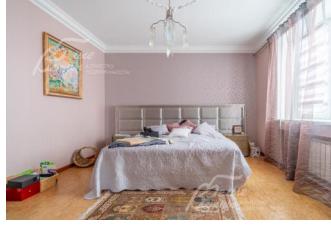


119 500 000 руб. 1 570 433 \$ 1 347 196 €



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

[Дом, Светлый к/п Код: 117-420](#)

**Код: 117-420**

### Особенности объекта

Кирпичный дом в классическом стиле для большой семьи, полностью обустроенный и готовый к заселению. В просторной планировке: 6 спален, спальня на цокольном этаже с бассейном 9×3 м, сауна, ИК-парной, спортзал, зимний сад, квартира для персонала, жилой мансардный этаж с большим холлом с барной зоной. Дом стоит на просторном участке, утопающем в зелени, с эффектным премиальным парково-лесным ландшафтом. Над террасой — зелёный купол, высажены лесные и плодовые деревья. На участке есть декоративный пруд, прогулочные аллеи, беседка для СПА и барбекю, садовая зона с грядками и теплицей, детский игровой комплекс. Участок находится в камерном охраняемом коттеджном посёлке бизнес-класса рядом с лесным массивом и с инфраструктурой в пешей доступности.

### Расположение

Светлый к/п (Губцево)

**Калужское шоссе**, от МКАД по шоссе: 17 км, всего: 22 км

**Тип застройки:** обжитой к/п

### Дом

**Общая площадь строений:** 700 м<sup>2</sup>

**Год постройки дома:** 2003 (ремонт выполнен в 2025 году)

**Количество уровней:** 4

**Спален:** 6. **С/узлов полных:** 3. **С/узлов неполных:** 3.

**Комнат в целом:** 11.

**Опции:** бассейн; машиномест крытых: 5, в т.ч. в теплом гараже: 2; сауна; квартира для персонала; терраса; камин; холодный подвал; спортивный зал (на цокольном этаже), жилой мансардный этаж с баром и комнатами.

**Материал стен:** кирпич

**Облицовка стен:** облицовочный кирпич

**Окна:** стеклопакеты ПВХ (Рехау, мансардное окно - Velux)

**Стадия готовности:** меблирован (частично)

**Цоколь:** холл 16 кв.м, бассейн 64 кв.м, котельная 23 кв.м, сауна с зоной отдыха, душем и санузлом 33 кв.м, спортивный зал 35 кв.м

**1-ый этаж:** крыльце с террасой (площадкой), прихожая 11 кв.м, холл 32,5 кв.м, гостиная с камином 38 кв.м, кухня-столовая 27,5 кв.м, зимний сад 18 кв.м, гардеробная 11 кв.м, санузел 8,5 кв.м, гараж 35 кв.м, квартира для персонала

**2-ой этаж:** холл 28 кв.м, спальня 35 кв.м с санузлом 12,5 кв.м, спальня 18 кв.м, спальня 18 кв.м, спальня 18 кв.м, кабинет 16,5 кв.м, санузел 7 кв.м, гардеробная 10

**3-ий этаж:** мансардный этаж: холл с барной зоной 137,5 кв.м, спальня 16 кв.м, спальня 18,5 кв.м, санузел 3 кв.м

**Описание внутренней отделки:** выполнена отделка в пастельной гамме из дорогостоящих материалов высокого качества. Стены покрашены в светло-бежевые тона, в коридорах, на лестничных пролётах - панно в классическом стиле и элементы росписи, в спальнях поклеены обои, в санузлах выложена плита, в спортивном зале - крашеные стены, одна стена - зеркальная. На полу 1-го и цокольного этажей - плитка и керамогранит, в холлах 2-го и мансардного этажей - пробка, в спальнях - ламинат, в спортивном зале - ковролин. Потолки из гипсокартона. Установлены двери из массива дерева и подоконники ПВХ. На 2-й и мансардный этажи ведёт бетонная лестница со ступенями из натурального мрамора бело-серого оттенка. Гостиную украшает угловой камин

**Инженерное обеспечение:** все коммуникации разведены (до точек). Установлены: многоступенчатая система очистки воды, камеры видеонаблюдения на участке

**Мебель, оборудование:** на кухне - гарнитур с барной стойкой и встроенной техникой. В гардеробных и гараже - системы хранения. Санузлы оборудованы сантехникой

**Дополнительные строения:** беседка для СПА и барбекю

**Дополнительная информация о доме:** фундамент - железобетонная плита, перекрытия - железобетонные.

Высокие потолки: на цокольном этаже - 3,07 м, на 1-м этаже - 3,96 м (в зимнем саду - 4,8 м), на 2-м этаже - 3,07 м, на мансардном этаже - 4,1 м

## Участок

**Площадь участка, соток:** 18

**Тип участка:** с деревьями

**Благоустройство участка:** на участке создан эффектный дорогостоящий парково-лесной ландшафт: есть пруд, прогулочные зоны, садовая зона с грядками и теплицей, детский игровой комплекс. Высажены лесные деревья (ели и сосны), плодовые деревья (яблони, груши и другие), туи, декоративные кустарники и розы, газон. Дорожки выложены диким камнем и плиткой, выполнено освещение. Над террасой - зелёный купол. По периметру участка проходит дренажная система

**Статус земли:** ИЖС

**Дополнительная информация об участке:** участок расположен в середине коттеджного посёлка в тихом месте, удалённом от шума дорог. Рядом - лесной массив. Участок огорожен бетонным забором со стороны КП «Ильичёвка», с внутренней стороны посёлка - кованое ограждение

## Коммуникации

**Газ:** есть (магистральный, гosкомпания)

**Э/э:** есть (15 кВт, гosкомпания)

**Водопровод:** центральный (ВЗУ на посёлок, ТСН "Светлый")

**Канализация:** централизованная (перекачка из поселковой КНС в очистные КП "Ильичёвка")

**Телефон:** возможно подключение

**Интернет:** есть (оптоволокно, Интерлогика)

**Охрана:** есть (охраняемый коттеджный посёлок, установлены камеры видеонаблюдения на участке)

## Описание инфраструктуры

В поселке прогулочная, парковая зона, детская и спортивная площадки. В непосредственной близости (1.5км) от посёлка расположена вся инфраструктура гор. Троицк (Наукограда) - конный клуб, спортцентры и фитнес, балет Тодес, государственные и частные детские сады и школы, музыкальная школа, лицей и гимназии, 2 больницы (одна академическая), поликлиники и аптеки, магазины, кафе, прекрасные супермаркеты, колхозный рынок и т.д., в скором времени откроется метро. С другой стороны располагается крупный комплекс Империал Парк Отель &SPA 5 звёзд (Газпром), Теннисный комплекс Vnukovo Sport Club, Английская школа (Внуково), гимназия МЭШ (Зайцево), а так же государственные учреждения.