

## Снят с реализации

Курс ЦБ РФ 24.01.22 \$ — 76.69 руб. € — 86.91 руб.

### [Дом, Микрорайон К Код: 312-108](#)

**Код: 312-108**

#### Особенности объекта

Кирпичный коттедж с мебелью в статусном обжитом поселке с лесной прогулочной зоной и мини-футбольным полем. Современный кирпичный дом, полностью укомплектованный оборудованием и мебелью и готовый к проживанию. Функциональная планировка - много комнат, очень качественный ремонт. На ухоженном участке беседка-барбекю, детская площадка, фонтан с подсветкой. Вблизи развитая городская инфраструктура и остановка общественного транспорта до м.Теплый Стан.

#### Расположение

Микрорайон К (Троицк)

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

**Тип застройки:** обжитой к/п

#### Дом

**Общая площадь строений:** 524 м<sup>2</sup>

**Год постройки дома:** 2008

**Количество уровней:** 4

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

**Опции:** бассейн; машиномест крытых: 2, в т.ч. в теплом гараже: 1; сауна; терраса; камин; холодный подвал; бильярдная, кинозал, возможно организовать квартиру для персонала, бассейн с подогревом и водоочисткой 7м X 3м X 1.3м.

**Материал стен:** щелевой кирпич в 3 слоя+базальтовая вата

**Облицовка стен:** высокопрочная фасадная цветная штукатурка

**Кровля:** металлочерепица (и утеплитель "Роквел" 15 см)

**Окна:** стеклопакеты ПВХ (двухкамерные "золотой дуб" с золотой раскладкой)

**Стадия готовности:** меблирован

**Цоколь:** Холл 22 кв.м, бильярдная-кинозал 42 кв.м, сауна, душевая "дождь", топочная 14 кв.м, кладовая 21 кв.м, холодная кладовая 31 кв.м

**1-ый этаж:** Холл 16 кв.м, гостиная-столовая с камином 47.6 кв.м, кухня 9.4 кв.м, гостевая спальня-кабинет 9 кв.м, с/узел, гараж 21 кв.м, утепленная веранда-зимний сад 30 кв.м.

**2-ой этаж:** Холл 10 кв.м, кабинет 19 кв.м с выходом на балкон 11 кв.м, хозяйская спальня 28 кв.м с с/узлом 8 кв.м, спальня 16 кв.м, спальня 16.6 кв.м, с/узел 5 кв.м, гардеробная.

**3-ий этаж:** Мансарда: помещение свободного назначения 102 кв.м с выходом на балкон, санузел 6 кв.м.

**Описание внутренней отделки:** Выполнена стильная

и качественная отделка. Стены лестничных холлов отделаны испанской плиткой под натуральный "рваный"



камень, в столовой/гостиной - итальянская декоративная штукатурка с вкраплениями и оттенком "мерцающий велюр". Пол - плитка с водяным подогревом (Италия), качественный ламинат "Tarkett" (пр-во Германии). Потолки многоуровневые фигурные с встроенным освещением, в гостиной декоративные деревянные балки в стиле "Фахверк".

**Инженерное обеспечение:** котел Sime 85 кВт, бойлер "Reflex" 300 л, многоступенчатая система водоочистки, вентиляция естественно-приточная, сигнализация - тревожная кнопка на пульт КПП, также система видеонаблюдения (4 камеры), видеодомофон, установлены счетчики электричества

**Мебель, оборудование:** Дом обставлен итальянской мебелью, в санузлах импортная сантехника.

**Дополнительные строения:** Летняя крытая беседка-барбекю 20 кв.м (с подогревом ступенек), вольер из кованой стали 10 кв.м.

**Дополнительная информация о доме:** Дом представлен в стиле Охотничьего домика, фасад отделан в стиле "Фахверк". Фундамент дома монолитный, перекрытия - железобетонные плиты, высота потолков 3 метра. Лестничные марш монолитный, массив ясеня с деревянными перилами, двери деревянные (пр-ва Италии).

## Участок

**Площадь участка, соток:** 10

**Тип участка:** с деревьями и ландшафтом

**Благоустройство участка:** выполнен ландшафтный дизайн: газон, дорожки из камня, фонарики, фонтан с водопадом, альпийская горка, цветники, на участке растут взрослые лесные и плодовые деревья, сделан дренаж участка

**Статус земли:** ИЖС

**Дополнительная информация об участке:** участок правильной прямоугольной формы, по периметру огорожен кирпичным, оштукатуренным и отделанным натуральным камнем, забором высотой 3 м, расположен на центральной улице поселка.

## Коммуникации

**Газ:** есть (магистральный)

**Э/э:** есть (15 кВт, 3 фазы)

**Водопровод:** индивид. скважина (86 м + центральный водопровод)

**Канализация:** централизованная

**Телефон:** есть (МГТС)

**Интернет:** есть ("Троицк Телеком")

**Охрана:** есть (КПП на въезде)

## Описание инфраструктуры

У въезда в поселок — магазин «Продукты». Рядом остановка общественного транспорта до м.Теплый Стан. В поселке — минифутбольное поле. Инфраструктура г.Троицка (школы, детские сады, больницы, банки, рестораны, элитный фитнес-центр "Резиденция" и т.д.).

## Элементы положит. окружения

Поселок граничит с лесным массивом, расположен в 250 м от дома.