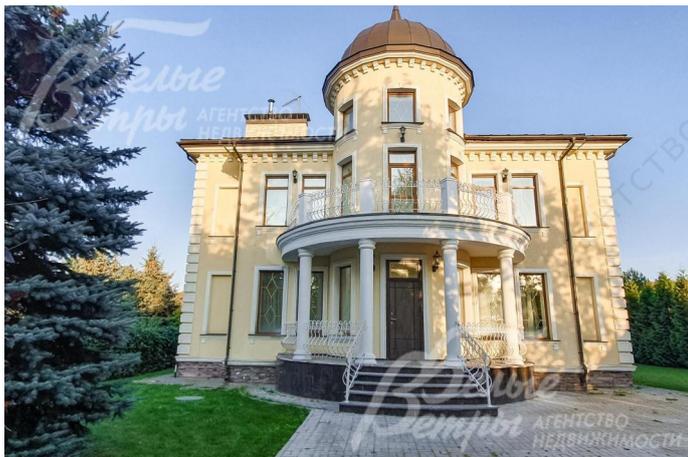


120 000 руб. / мес. 1 541 \$ / мес. 1 317 € / мес.

Курс ЦБ РФ 14.07.25 \$ — 77.89 руб. € — 91.12 руб.



**Дом в аренду. Ново-Троицкое к/п Код: 119-014**

**Код: 119-014**

Сдан до сентября 2025 г.

**Особенности объекта**

Уютный светлый дом в стиле русской усадьбы с парадной лестницей и колоннами в строохраняемом поселке с центральными коммуникациями в Новой Москве. Отделка дома с элементами неоклассики с двухмаршевой лестницей, просторной гостиной и панорамными окнами. В доме три спальни, три полноценных санузла, детская игровая и просторное помещение для отдыха в цоколе с окнами. Ухоженный участок с ландшафтным дизайном - множество крупномерных туй, лиственницы, хвойники, пушистый газон и прогулочные дорожки. На участке летняя каменная беседка с колоннами в общей стилистике дома, а также деревянная баня-бочка с печью на дровах. Для парковки на участке просторный навес на два машиноместа и дополнительная мощенная площадка на несколько авто

**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:** 315 м<sup>2</sup>

**Количество уровней:** 4

**Спален:** 3. **С/узелов:** 3. **Комнат всего:** 6.

**Опции:** машиномест крытых: 2; баня; терраса; гидромассажная ванна.

**Материал стен:** кирпич

**Облицовка стен:** стены - декоративная штукатурка с элементами декора (бетон) - русты, колонны с капителью, подоконники, откосы, верха проемов с замковым камнем, венчающий карниз; цоколь - искусственный камень.

**Кровля:** металлочерепица (фальцевая, водосточная система металлическая)

**Окна:** стеклопакеты ПВХ (2-камерные с раскладкой, снаружи ламинированные под дерево. На мансарде 2 мансардных окна)

**Стадия готовности:** меблирован

**Цоколь:** бильярдная-спортзал 47 кв.м, санузел-постирочная 14 кв.м (джакузи), котельная 9 кв.м, кладовая 23,5 кв.м.

**1-ый этаж:** холл-прихожая 9.5 кв.м, спальня 17 кв.м, гардеробная 11 кв.м, санузел 5 кв.м (душ), гостиная 45

кв.м с выходом на балкон, кухня-столовая 24 кв.м с выходом на балкон, игровая (можно сделать спальню) 24 кв.м с выходом на балкон.

**2-ой этаж:** холл 9,5 кв.м, спальня 17 кв.м с выходом на балкон, спальня 11 кв.м, санузел 5 кв.м (ванная).

**3-ий этаж:** не включено в общую площадь, идет бонусом - теплое помещение без отделки, со свободной планировкой около 100 кв.м (заход через откидную лестницу), с 2 мансардными окнами и потолком от 2 до 5 м.

**Описание внутренней отделки:** выполнена отделка в стиле классицизма (Русская усадьба): стены - декоративная штукатурка, в спальнях - обои, в санузлах - плитка; потолки окрашены, с широкими карнизами и розетками под люстры (гипсовая лепнина).

**Инженерное обеспечение:** в доме установлены газовый котел Viessmann 50 кВт, бойлер косвенного нагрева Vitocell 200 л и многоступенчатая система очистки воды. Вентиляция естественная. Проводной интернет, ТВ.

**Мебель, оборудование:** установлен кухонный гарнитур (Италия) с фасадами из массива дерева, столешница - искусственный камень. Встроенная техника: варочная газовая панель Kuppersberg, духовой шкаф и посудомоечная машина Electrolux, двухкамерный холодильник, вытяжка. Также в доме есть стиральная машина, пылесос, телевизор в столовой и спальне. Столовая группа на 4 персоны, в главной спальне гарнитур с двуспальной кроватью, тумбами и шкафной группой, в гардеробной первого этажа вместительный трехдверный шкаф-купе с зеркалом, в гостиной просторный угловой диван. Во всех комнатах карнизы, шторы, тюль. Люстры (Италия, Испания).

**Дополнительные строения:** - Баня деревянная в форме бочки площадью около 16 кв.м (тамбур, раздевалка, парная с печью на дровах);

- Навес на 2 авто;

- Беседка летняя каменная с колоннами, площадью 14 кв.м в едином стиле с домом.

**Дополнительная информация о доме:** широкая лестница на ж/б основании, ступени и подступенки - натуральный гранит, перила металлические - художественная ковка, поручни деревянные дубовые. Высота потолков: цокольный этаж - 2,8 м, спальни - 2,9 м, гостиная и кухня-столовая - 3,9 м.

## Участок

**Площадь участка, соток:** 15

**Тип участка:** с деревьями и ландшафтом

**Благоустройство участка:** на участке растут взрослые туи 39 шт, 6 лиственниц, 5 елей, 2 сосны. Устроен газон, дорожки и парковка для авто. Вокруг дома и по участку организован дренаж.

**Дополнительная информация об участке:** участок находится в центре поселка и огорожен металлическим кованым забором с бетонным цоколем в едином стиле поселка.

## Коммуникации

**Газ:** есть (магистральный)

**Э/э:** есть (15 кВт)

**Водопровод:** центральный

**Канализация:** централизованная

**Интернет:** есть (проводной)

**Охрана:** есть (КПП + патрулирование)

## 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.