

## Снят с реализации

Курс ЦБ РФ 18.12.25 \$ — 80.38 руб. € — 94.15 руб.

### [Дом, Изумрудная долина к/п Код: 560-109](#)

**Код: 560-109**

**Примечание. Возможен обмен с доплатой на:**  
квартиру в центре Москвы

#### Особенности объекта

Эксклюзивный дом, красивый внешне и внутри, на ухоженном лесном участке с банным комплексом и бассейном, в престижном обжитом поселке. Эксклюзивные отделочные материалы, изысканная мебель и аксессуары Ар деко, оснащение высококачественной техникой.

#### Расположение

Изумрудная долина к/п (Ширяево)

**Калужское шоссе**, от МКАД по шоссе: 17 км,  
всего: 23 км

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

**Тип застройки:** сформированный к/п

#### Дом

**Общая площадь строений:** 453 м<sup>2</sup> (в т.ч.: дом 346 кв.м и дом-СПА 107 кв.м с бассейном)

**Год постройки дома:** 2009

**Количество уровней:** 2

**Спален:** 3. **С/узлов полных:** 2. **С/узлов неполных:** 1.

**Комнат всего:** 6.

**Опции:** бассейн; машиномест крытых: 2; баня; терраса; камин.

**Материал стен:** кирпичный блок Кнауф, утеплитель

**Облицовка стен:** оштукатурены и окрашены, с элементами Фахверк

**Крыша:** натуральная черепица (керамическая Braas)

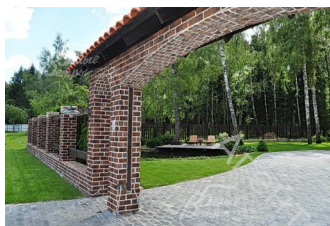
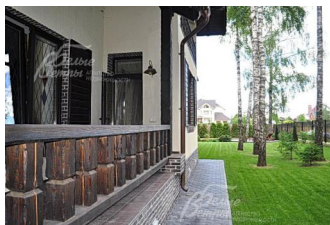
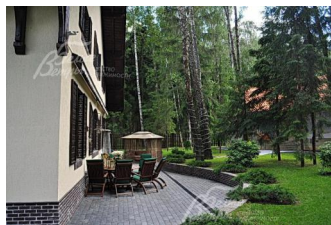
**Окна:** стеклопакеты ПВХ (двойные с витражами)

**Стадия готовности:** меблирован

**1-ый этаж:** терраса при входе в дом 29 кв.м, прихожая 9 кв.м, гардеробная 7 кв.м, с/узел, холл-гостиная 38 кв.м, каминный зал 64 кв.м с большим камином и выходом на террасу, столовая 28 кв.м, кухня 17 кв.м, бойлерная 10.5 кв.м

**2-ой этаж:** холл-галерея 16.5 кв.м, Главная спальня 40.5 кв.м с двумя мансардными окнами, со своим с/узелом 24 кв.м с ванной и душевой, спальня-кабинет 24.5 кв.м с камином и выходом на балкон, спальня-кабинет 35 кв.м с выходом на балкон 17 кв.м, с/узел 14 кв.м

**Описание внутренней отделки:** Использованы дорогие отделочные материалы: эксклюзивные обои, декоративные дубовые панели, керамогранит с подогревом, половая доска - массив дуба, потолки подвесные разноуровневые с подсветкой и деревянными карнизами. Красивый круговой бетонный лестничный марш с дубовыми ступенями. Двери из



массива дуба, состаренные; подоконники - гранит и искусственный камень.

**Инженерное обеспечение:** котел Viessmann на 63 кВт, бойлер Reflex на 300 л, многоступенчатая система очистки воды, счетчики воды и электричества, оборудованы пожарная и охранная сигнализации

**Мебель, оборудование:** Дом обставлен роскошной антикварной итальянской и испанской мебелью в стиле Ар-деко. Кухонный гарнитур выполнен из массива дуба (Франческо Молон), столешница из гранита, бытовая техника Neff, варочная плита Godin. Сантехника Англии, Испании, Италии (Devon&Devon).

**Дополнительные строения:** Дом-СПА 130 кв.м: зал 35 кв.м с антресолью и большим камином-очагом, терраса 30 кв.м с печью-мангалом, бассейн 4.5x2.5 м глубиной 2 метра, с сауной, душевой и с/узлом.

**Дополнительная информация о доме:** Экстерьер дома выполнен в стиле Шале, интерьер в староевропейском стиле. Фундамент дома ленточный, монолитные перекрытия, высота потолков от 3 м до 8 метров (второй свет).

## Участок

**Площадь участка, соток:** 20

**Тип участка:** прилесной (на участке 30 взрослых берез, 10 елей)

**Благоустройство участка:** на участке газон, цветники, множество лесных и садовых деревьев: вдоль забора высажено 20 туй, кустарники, перед домом декоративный прудик с зоной отдыха, альпийская горка, дорожки выложены брусчаткой, сделано освещение участка, дренаж

**Статус земли:** земли населенных пунктов, для ИЖС

**Дополнительная информация об участке:** участок прямоугольной формы в глубине поселка у леса, по фасаду огорожен кованым забором на кирпичных столбах, по периметру деревянный забор

## Коммуникации

**Газ:** есть (магистральный)

**Э/э:** есть (15 кВт)

**Водопровод:** центральный

**Канализация:** централизованная

**Телефон:** возможно подключение (оптоволокну)

**Интернет:** возможно подключение (оптоволокну)

**Охрана:** есть (2 КПП)

## Описание инфраструктуры

Инфраструктура п.Птичное и Горчаково (магазины, банк, школа, детские сады и д.р.). Рядом Русская Теннисная Академия, ресторан Весна, частная школы Vnukovo School. Отель Империял. В г.Троицке: фитнес-центр бизнес-класса с бассейном [Резиденция](#), [рестораны Заречье](#), Пикник на обочине, школы, детские сады, развивающие центры для детей ([Центр Буракова](#)), больницы

## Элементы положит. окружения

Участок граничит с лесным массивом. Тихое место.