

## Снято с реализации



Курс ЦБ РФ 19.12.25 \$ — 80.03 руб. € — 94.25 руб.

[Таунхаус, Изумрудная аллея к/п Код: 580-902](#)

**Код: 580-902**

### Особенности объекта

Срочная продажа! Возможен торг! 3-х уровневый квадрохаус (секция в доме на 4 квартиры) 145 кв.м, со своим участком, выполнен под чистовую отделку. Все коммуникации разведены по дому. Расположен в удачном месте, где богатая городская инфраструктура сочетается с прекрасной экологией и живописными окрестностями: поблизости лес и Ширяевские пруды, наукоград г. Троицк с современными школами, детскими садами, магазинами, медицинскими, спортивными и развлекательными учреждениями. Удобный выезд на 2 шоссе - Калужское и Киевское.

### Расположение

Изумрудная аллея 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:** формирующийся к/п

### Дом

**Общая площадь строений:** 145 м<sup>2</sup>

**Год постройки дома:** 2013

**Количество уровней:** 3

**Спален:** 3. **С/узлов:** 2. **Комната** всего: 4.

**Опции:** французский балкон.

**Материал стен:** газосиликатные блоки (толщиной 375 мм)

**Облицовка стен:** цвет отделочного кирпича "солома"

**Кровля:** металочерепица

**Окна:** стеклопакеты ПВХ (2-х камерные стеклопакеты)

**Стадия готовности:** под чистовую отделку

**1-ый этаж:** крыльцо, тамбур 5.3 кв.м, прихожая 6.45 кв.м, кухня-столовая 14 кв.м, холл 6.3 кв.м, с/у 4.2 кв.м, гостиная 22.2 кв.м

**2-ой этаж:** холл 6.7 кв.м, детская спальня 18.2 кв.м, спальня 18.1 кв.м с выходом на лоджию 1.6 кв.м, с/у 5.8 кв.м

**3-ий этаж:** комната 49.9 кв.м с большим треугольным окном

**Описание внутренней отделки:** белые стены (штукатурка + шпаклевка стен). Все коммуникации (водопровод, канализация, эл-во) разведены по дому, электричество доведено до розеток. На первом этаже сделаны выводы для кондиционера. Установлен монолитный лестничный марш между 1 и 2-м этажом. Между 2 и 3-м - деревянная лестница. Установлены пластиковые подоконники.

**Дополнительная информация о доме:** фундамент свайный: буронабивные сваи и монолитный ж/б

ростверк. Высота потолков около 3 метров

## Участок

**Площадь участка, соток:** 3

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

**Дополнительная информация об участке:** участок огорожен

## Коммуникации

**Газ:** есть (магистральный)

**Э/э:** есть (7 кВт)

**Водопровод:** центральный

**Канализация:** централизованная

**Интернет:** возможно подключение

## Описание инфраструктуры

Инфраструктура п.Птичное и Горчаково (магазины, банк, школа, детские сады и д.р.). Отель Империал с бассейном, фитнесом, магазин "Пятерочка", аптека. 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

рядом Ширяевские пруды (в 400 м), и лес (в 300 м). На территории КП ланируется организация детской площадки, зоны для отдыха с барбекю