

135 000 000 руб. 1 470 924 \$ 1 377 172 €

Курс ЦБ РФ 30.04.24 \$ — 91.78 руб. € — 98.03 руб.



[Дом, Идиллия КП Код: 302-417](#)

Код: 302-417

Особенности объекта

Новый коттедж под ключ в стиле русских дворянских усадеб в престижном строго охраняемом поселке Идиллия. Функциональная планировка, много света, панорамные окна. Множество спален со своими санузлами, большая терраса, бильярдная, игровая. Интересный участок с уклоном, по периметру огорожен забором.

Расположение

Идиллия КП (Раево)

Калужское шоссе, от МКАД по шоссе: 22 км,
всего: 25 км

Тип застройки: сформированный к/п

Дом

Общая площадь строений: 550 м²

Год постройки дома: 2016 (отделка в 2023 г.)

Количество уровней: 3

Спален: 7. **С/узлов:** 6. **Опции:** машиномест крытых: 2,
в т.ч. в теплом гараже: 2; терраса.

Материал стен: кирпич

Облицовка стен: стены и цоколь - искусственный камень (под песчаник), в духе XIX века. Много декора: портики, пилястры, капители. Крыльцо - керамогранит, толщиной 2 см, закругленной формы.

Кровля: мягкая (Тегола, водосточная металлическая система полностью установлена)

Окна: стеклопакеты деревянные (сосна, 2-камерные, производство Латвия, энергоэффективные стекла)

Стадия готовности: под ключ

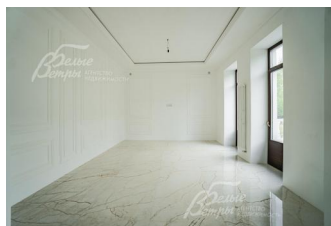
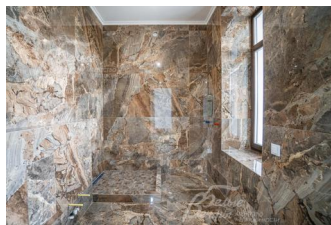
1-ый этаж: крыльцо, прихожая 7 кв.м, гостевой санузел 4 кв.м, столовая-гостиная 52 кв.м, гостиная 23 кв.м, кухня 15 кв.м, кабинет 17 кв.м, мастер-спальня 23 кв.м со своим санузлом (с душем) 6 кв.м и будуаром 8 кв.м, гардеробная 11 кв.м, котельная 11 кв.м, гараж на 2 м/м 49 кв.м, терраса.

2-ой этаж: холл 16 кв.м, мастер-спальня 34 кв.м со своим санузлом 11 кв.м (с ванной и душем), мастер-спальня 39 кв.м со своим санузлом (с душем) 7 кв.м, спальня-3 25 кв.м, спальня-4 17,5 кв.м, спальни 3 и 4 имеют выход на общий балкон, санузел (с ванной) 6 кв.м.

3-ий этаж: гостиная-бильярдная 92 кв.м, спальня 30 кв.м, санузел 10 кв.м, постирочная 13 кв.м, игровая 15 кв.м.

Описание внутренней отделки: отделка выполнена под ключ. Стены подготовлены под покраску (или декоративную штукатурку). Полы: 1-й этаж (кроме жилых комнат) - крупноформатный керамогранит под мрамор 180*90 см (с водяным подогревом), холл и санузлы других этажей - плитка, жилые комнаты -

дубовая инженерная доска, на мансарде - ламинат. Лестница на ж/б основании шириной 120 см, ступени



отделаны мрамором Crema Marfill, с подсветкой (светодиодная полоса за оргстеклом в носике ступеней), подступенки - мрамор (Imperial Dark), ограждение кованое. Потолки многоуровневые ГКЛ, с подсветкой и лепниной из гипса и полиуретана. Установлены акриловые ванны. Теплые полы RENAU, трубчатые радиаторы Zehnden и Arbonia, также есть стальные панельные Kermi в тех. помещениях. Электрика Verkel (Швеция). Межкомнатные двери из массива дерева, лакированные белой эмалью, высота дверей: 1-й этаж - 2,5 м, 2-й этаж - 2,2 м, мансарда - 2 м. Входная дверь с терморазрывом, производитель "Белуга", портал со стеклопакетами по бокам. Мраморные подоконники.

Инженерное обеспечение: в доме установлены котел Buderus 100 кВт, бойлер косвенного нагрева Rispa 400 л и 2 фильтра грубой очистки воды. Во всех жилых помещениях вытяжки, в санузлах и на кухне - принудительная вентиляция.

Дополнительная информация о доме: дом выполнен в монументальном классическом архитектурном стиле в духе XVIII века, стиль русских дворянских усадеб. Фундамент свайный, ростверк, фундаментные стены и силовая плита глубина более 2-х метров, ж/б плиты перекрытия. Высота потолков: 1 этаж - 3,4 м; 2 этаж - 3,07 м; 3 этаж - 1,3-2,6 м.

Участок

Площадь участка, соток: 23.2

Тип участка: без деревьев

Статус земли: земли населенных пунктов, для дачного строительства

Дополнительная информация об участке: участок находится в начале поселка (расположен на углу двух улиц) и огорожен декоративным кованым забором в едином стиле поселка по всему периметру (высота - 1,7 метра). Участок с уклоном, перепад около 2,5 м (высокая часть со стороны КПП).

Коммуникации

Газ: есть (магистральный)

Э/э: есть (15 кВт)

Водопровод: центральный

Канализация: централизованная

Охрана: есть (трехуровневая система охраны, КПП)

Описание инфраструктуры

Трехуровневая охрана с возможностью установки индивидуальных охранных систем в домах. Минимаркет, аптека, химчистка, салон красоты, фитнес-центр, ресторан, прогулочная парковая зона, променада на берегу реки. Элитный клуб Резиденция в г.Троицке с 25-м бассейном, тренажерным залом и теннисным кортом