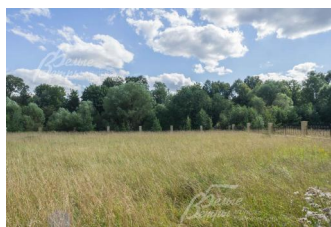


79 500 000 руб. 866 211 \$ 811 002 €

Курс ЦБ РФ 29.04.24 \$ — 91.78 руб. € — 98.03 руб.



[Дом, Идиллия КП Код: 302-707](#)

Код: 302-707

Особенности объекта

Роскошная усадьба на берегу реки Пахра в классическом дворянском стиле, расположенная в одном из самых живописных и востребованных мест Калужского направления. В доме есть все для комфортного проживания: шикарная гостиная с эркером и видом из окон на три стороны, просторная кухня-столовая, гостевая комната на первом этаже и четыре спальни с собственными гардеробными и ванными комнатами на втором этаже, постирочная, гараж на 2 автомобиля. Большой ровный участок 35 соток с шикарным видом. Поселок с 3-х сторон окружен лесом, а с четвертой граничит с рекой Пахра. В поселке обустроены места для отдыха и занятий спортом. Есть административное здание 900 кв.м, в котором располагается минимаркет, аптека, химчистка. Московская прописка. Неподалеку развитая инфраструктура г. Троицка.

Расположение

Идиллия КП (Раево)

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

Тип застройки: сформированный к/п

Дом

Общая площадь строений: 758 м²

Год постройки дома: 2018

Количество уровней: 2

Спален: 5. **Санузлов:** 4. **Комнат всего:** 7.

Опции: машиномест крытых: 2, в т.ч. в теплом гараже: 2; терраса; камин.

Материал стен: кирпич

Облицовка стен: искусственный камень АрхиИзделия (полная имитация вид живого камня), декоративные фасадные элементы, штукатурка (фасад под ключ)

Кровля: мягкая («Тегола»)

Окна: стеклопакеты деревянные (2-х камерные (производство Италии), панорамные)

Стадия готовности: под отделку (свободная планировка)

1-ый этаж: прихожая 12 кв.м, холл 36 кв.м, гостиная 74 кв.м с круговым эркером (окна на три стороны), кухня 19 кв.м, столовая 40 кв.м, гостевая спальня 27 кв.м, гардеробная 13 кв.м, санузел 5 кв.м, постирочная-гладильная, котельная с отдельным входом, гараж 41 кв.м на 2 авто.

2-ой этаж: коридор 20 кв.м, главная спальня 35 кв.м со своими гардеробной 11 кв.м, санузлом 10 кв.м и выходом на балкон 23 кв.м, спальня 38 кв.м со своими гардеробной 7 кв.м и санузлом 12 кв.м, детская 37 кв.м с балконом 12 кв.м, кабинет/спальня 18 кв.м, санузел

12 кв.м.

Инженерное обеспечение: газ доведен до дома. Электричество доведено до щитка.

Дополнительная информация о доме: монолитный фундамент, железобетонные перекрытия. Высокие потолки (4.2 м на 1-ом этаже, 3.5 м - на 2-ом этаже)

Участок

Площадь участка, соток: 35.2

Тип участка: прибрежный

Благоустройство участка: участок выровнен, засажен газоном

Статус земли: земли населенных пунктов, для дачного строительства

Дополнительная информация об участке: декоративный кованый забор в едином стиле поселка по периметру всего участка (высота - 1,7 метра), кованые ворота и калитка.

Коммуникации

Газ: есть (магистральный)

Э/э: есть (20 кВт)

Водопровод: центральный

Канализация: централизованная

Телефон: возможно подключение

Интернет: есть (оптоволокно)

Охрана: есть (круглосуточная охрана поселка с применением современных средств наблюдения и охраны. Патрулирование с собаками. 1 КПП, 2 поста в санит. зонах у реки, видеонаблюдение, датчики движения)

Описание инфраструктуры

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

Элементы положит. окружения

Поселок с трех сторон окружен лесом, река со специально оборудованной набережной-променадом. Природную красоту поселка подчеркивает эксклюзивный, авторский ландшафтный дизайн.