

127 000 000 руб. 1 383 758 \$ 1 295 562 €

Курс ЦБ РФ 28.04.24 \$ — 91.78 руб. € — 98.03 руб.



## [Дом, Идиллия КП Код: 302-712](#)

**Код: 302-712**

### Особенности объекта

Настоящая усадьба 1323 кв.м на большом прибрежном участке 39 соток с выходом к реке Пахра в современном элитном поселке Идиллия. Очень красивая отделка фасада с множеством декоративных элементов. Дом в четырех уровнях. Свободная планировка, которая включает в себя спланированные большие спальни со своими санузлами и гардеробными, 3 каминных зала, бильярдную, кинотеатр, СПА зону с сауной, тренажерным залом, винной комнатой, музыкальным залом и мастерскими. Есть застекленные веранды и открытые террасы, гараж на 2 авто. Все дома в поселке построены в едином стиле в духе русских дворянских усадеб. 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:** 1323 м<sup>2</sup>

**Год постройки дома:** 2018

**Количество уровней:** 4

**Спален:** 11. **С/узлов:** 8. **Комнат всего:** 24.

**Опции:** машиномест крытых: 2, в т.ч. в теплом гараже: 2; сауна; квартира для персонала; терраса; камин; холодный подвал; панорамные окна, эркер, тренажерный зал, бильярдная, мастерская, винная, каминный зал, кинотеатр, игровая, музыкальный зал.

**Материал стен:** Кирпич (с утеплителем Rockwell (65 — 70 см)

**Облицовка стен:** Искусственный камень АрхиИзделия (полная имитация вид живого камня), декоративные фасадные элементы, штукатурка

**Кровля:** мягкая (Мягкая черепица «Тегола»)

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

**Стадия готовности:** под отделку (свободная планировка)

**Цоколь:** Свободная планировка. Предполагается следующий вариант: бильярдная 80 кв.м, тренажерный зал 60 кв.м, СПА зона: сауна 10 кв.м, комната отдыха 27 кв.м, гардеробная 10 кв.м; винная кладовая 21 кв.м, мастерская 49 кв.м, 2 спальни по 23

кв.м, санузел 6 кв.м, 2 кладовые 6 кв.м и 15 кв.м. Во многих помещениях цоколя присутствуют окна.

**1-ый этаж:** Свободная планировка. Предполагается следующий вариант: Круговое крыльцо 20 кв.м, тамбур 6 кв.м, холл 20 кв.м, гардеробная 6 кв.м, кабинет 21 кв.м, гостевая спальня 23 кв.м, санузел 6 кв.м, кухня-столовая 21 кв.м, гостиная 53 кв.м с эркером и выходом на открытую террасу 70 кв.м, каминная 23 кв.м, гараж на 2 авто 49 кв.м, гардеробная 10 кв.м, котельная 10 кв.м

**2-ой этаж:** Свободная планировка. Предполагается следующий вариант: Холл 23 кв.м, главная спальня 42 кв.м с своим санузлом 7 кв.м и гардеробной 11 кв.м, спальня 30 кв.м с санузлом 7 кв.м и гардеробной 11 кв.м, 2 детские спальни по 23 кв.м, санузел 6 кв.м, гардеробная 5 кв.м, каминная 36 кв.м с выходом на балкон 12 кв.м, кинотеатр 50 кв.м.

**3-ий этаж:** Мансарда. Свободная планировка. Предполагается следующий вариант: каминная 52 кв.м, игровая 50 кв.м, спальня 30 кв.м с санузлом 7 кв.м и гардеробной 14 кв.м, 2 гостевые спальни по 23 кв.м, санузел 6 кв.м, гардеробная 5 кв.м, творческая (музыкальная) мастерская с санузлом 7 кв.м и комнатой отдыха/спальней 14 кв.м.

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

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

## Участок

**Площадь участка, соток:** 39

**Тип участка:** прибрежный участок с выходом к реке Пахра

**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 (35 кВт)

**Водопровод:** центральный

**Канализация:** централизованная

**Телефон:** возможно подключение

**Интернет:** есть (высокоскоростной (оптоволокно))

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

## Ипотека:

возможна

## 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 положительного окружения

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