

69 000 000 руб. 749 562 \$ 699 481 €

Курс ЦБ РФ 03.05.24 \$ — 92.05 руб. € — 98.64 руб.



## [Дом, Ильичевка к/п Код: 110-753](#)

**Код: 110-753**

### Особенности объекта

Уникальное предложение в поселке бизнес-класса для взыскательных покупателей! Большой коттедж 607 кв.м на прибрежном участке 28 соток реки Десна с панорамным остеклением и с гаражом на 2 авто. Проект "Надежда" 4 уровня: 3 этажа и мансарда. С террасы дома открывается шикарный вид на реку. Фасад выполнен из немецкого клинкерного кирпича, свободная планировка. Высочайшее качество строительства, толстые кирпичные стены. Все центральные коммуникации заведены в дом (газ, электричество, вода, канализация). Поселок выстроен в едином архитектурном, строго охраняемый, удачно расположен между Калужским и Киевским шоссе, рядом остановка общественного транспорта, инфраструктура п.Птичное и г.Троицк, активно развивается инфраструктура рядом с поселком. Московская прописка.

### Расположение

Ильичевка к/п (Ильичевка)

**Калужское шоссе**, от МКАД по шоссе: 17 км, всего: 22 км

**Киевское шоссе**, от МКАД по шоссе: 21 км, всего: 31 км

**Тип застройки:** формирующийся к/п

### Дом

**Общая площадь строений:** 607 м<sup>2</sup>

**Количество уровней:** 4

**Спален:** 6. **С/узлов:** 6. **Комнат всего:** 11.

**Опции:** машиномест крытых: 2, в т.ч. в теплом гараже: 2; сауна; терраса; камин; панорамное остекление, прибрежный участок с видом на реку. крытые и открытые террасы, балконы..

**Материал стен:** поризованный кирпич Wienerberger Porotherm, утеплитель 10 см (толщина стены 50 см)

**Облицовка стен:** клинкерный кирпич ROBEN производство Германии

**Кровля:** мягкая

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

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

**Цоколь:** свободная планировка 166 кв.м: Возможный вариант планировки: гараж 30 кв.м, холл 26 кв.м, СПА зона: сауна 7 кв.м, комната отдыха 20 кв.м, жилой блок с отдельным входом: кухня 14 кв.м, гостиная 18 кв.м с выходом на крытую террасу, спальня 20 кв.м, санузел 4 кв.м, постирочная 4 кв.м, кладовая 9 кв.м, котельная с отдельным входом 8 кв.м. высота потолков 2,7м;

**1-ый этаж:** свободная планировка 134 кв.м.

Предлагается следующий вариант планировки: тамбур, холл 26 кв.м, санузел 3 кв.м, зона гостиной и столовой 56

кв.м с выходом на крытую террасу, кухня-столовая 28 кв.м, кабинет/спальня 15 кв.м;

**2-ой этаж:** свободная планировка 135 кв.м. Предлагается следующий вариант планировки: мастер-спальня 18 кв.м с гардеробной 8 кв.м, санузел 8 кв.м, спальня 18 кв.м с санузлом 7 кв.м, 2 спальни по 22 кв.м с выходом на балконы, санузел 8 кв.м, гардеробная 7 кв.м, холл 8 кв.м.

**3-ий этаж:** мансарда свободной планировки 129 кв.м, санузел 6 кв.м.

**Описание внутренней отделки:** Под отделку. Выполнен ремонт в котельной.

**Инженерное обеспечение:** Газ заведен в дом, выполнены пуско-наладочные работы, установлен немецкий котел Buderus. Выполнен ремонт в котельной. В дом введены (до центральных стояков) инженерные коммуникации: канализация, вода, электричество

**Дополнительные строения:** индивидуальная парковка на 4-5 машин.

**Дополнительная информация о доме:** архитектурный стиль - современная классика. фундамент - монолитный ленточный, звукоизоляцией. Высота потолков более 3-х метров.

## Участок

**Площадь участка, соток:** 20 (с прибрежной зоной 29 соток)

**Тип участка:** прибрежный со взрослыми деревьями

**Благоустройство участка:** участок с естественным уклоном к реке прямоугольной формы. Участок по периметру огорожен металлическим забором.

**Статус земли:** земли населенных пунктов, для дачного строительства

**Дополнительная информация об участке:** Берег реки Десна. Возможность организовать на участке парковку на 4-5 авто.

## Коммуникации

**Газ:** есть (магистральный)

**Э/э:** есть (15 кВт)

**Водопровод:** центральный

**Канализация:** централизованная

**Телефон:** нет

**Интернет:** возможно подключение (оптоволокно)

**Охрана:** есть (КПП, военизированная охрана, видео наблюдение)

## Ипотека:

возможна (Дом зарегистрирован)

## Описание инфраструктуры

В поселке есть административное здание с обслуживающим персоналом, детские, спортивные площадки, пляжная зона. Прекрасная транспортная доступность по двум скоростным шоссе Киевскому и Калужскому. Рядом инфраструктура г. Троицка (школы, детские сады, рынок, магазины, больница, банки, аптека и т.д.). Пос. Птичное, (2 детских сада и школа). В 5 минутах езды пятизвездочный отель "[Имperiал Парк Отель & SPA](#)" с богатой инфраструктурой: бассейн, сауна, SPA центр красоты и здоровья, тренажерные залы, парикмахерские и косметологические услуги, и многое другое. Недалеко от комплекса расположен конный клуб с обширной лесной территорией. Русская теннисная академия - крупнейший современный теннисный клуб европейского уровня (8 крытых кортов с профессиональным покрытием, 6 открытых грунтовых кортов и 2 открытых корта с профессиональным покрытием) В непосредственной близости река Десна.

## Элементы положит. окружения

река Десна. Недалеко расположен конный клуб с обширной лесной территорией, крупнейшая теннисная школа, а также СПА-центр.