

55 000 000 руб. 595 191 \$ 532 982 €

Курс ЦБ РФ 27.09.24 \$ — 92.41 руб. € — 103.19 руб.

[Дом, Ильичевка к/п Код: 110-773](#)

**Код: 110-773**

**Особенности объекта**

Современный трёхуровневый коттедж дом 445 кв.м на просторном участке 16 соток под отделку в поселке бизнес-класса с функциональной планировкой. Выполнен из кирпича, фасад отделан немецким клинкерным кирпичом. Все коммуникации заведены в дом. Установлен и запущен газовый котел. Возможно организовать 5 спален и кабинет, одна спальня на 1-ом этаже. В поселке все центральные коммуникации. Газ подключен, установлен котел! Поселок бизнес-класса в едином европейском стиле, строго охраняемый, расположен на возвышенности у реки. Отличная транспортная доступность, в том числе общественным транспортом. Рядом вся инфраструктура г.Троицка и п.Птичное. 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:** сформированный к/п

**Дом**

**Общая площадь строений:** 445 м<sup>2</sup>

**Количество уровней:** 3

**Спален:** 6. **С/узлов:** 4. **Комнат всего:** 9.

**Опции:** терраса.

**Материал стен:** поризованный кирпич Wienerberger Porotherm (Германия), утеплитель 12 см (толщина стены 50 см)

**Облицовка стен:** клинкерный кирпич ROBEN (Германия)

**Кровля:** мягкая (CertainTeed)

**Окна:** стеклопакеты деревянные (лиственница)

**Стадия готовности:** под отделку

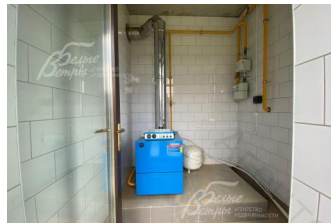
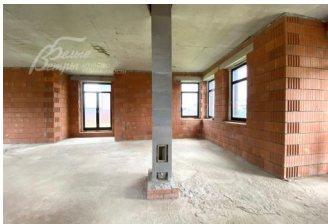
**1-ый этаж:** Свободная планировка. Площадь этажа - 146 кв.м, площадь крылец - 22 кв.м. Крыльцо 4 кв.м, тамбур 5 кв.м, прихожая 11 кв.м, холл 11 кв.м, кухня 12 кв.м, столовая 19 кв.м, с/у 4 кв.м, спальня 17 кв.м, гостиная 33 кв.м, кладовая 4 кв.м, котельная 6 кв.м, кладовая 3 кв.м, два крыльца 9 и 8.6 кв.м

**2-ой этаж:** Свободная планировка. Площадь этажа - 146 кв.м, площадь балконов 13 кв.м. Холл 11 кв.м, мастер-спальня 25 кв.м с гардеробной 9 кв.м, с/у 11 кв.м и выходом на балкон 7 кв.м, спальня 17 кв.м с выходом на балкон 6 кв.м, спальня 17 кв.м, кабинет 17 кв.м, спальня 17 кв.м

**3-ий этаж:** Мансардный этаж -135 кв.м свободного назначения

**Инженерное обеспечение:** в дом введены (до

центральных стояков) инженерные коммуникации: канализация, вода, электричество 15 кВт. Газ подключен,



установлен газовый котел Rossen российского производства, котельная оборудована под ключ.

**Дополнительная информация о доме:** дом выстроен по проекту "Надежда", архитектурный стиль - современная классика. Высота потолков: 1-2эт: 3.60 м, мансарда: от 1,8м - 3.0м. Фундамент дома монолитный железобетонный ленточный.

## Участок

**Площадь участка, соток:** 16

**Тип участка:** поле

**Благоустройство участка:** ровный участок с газоном

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

**Дополнительная информация об участке:** по трём сторонам огорожен забором из металлопрофиля, с фасадной стороны прозрачный металлический забор в едином стиле поселка

## Коммуникации

**Газ:** есть (магистральный)

**Э/э:** есть (15 кВт)

**Водопровод:** центральный

**Канализация:** централизованная

**Интернет:** есть (оптоволокно)

**Охрана:** есть (КПП, видеонаблюдение, патрулирование территории)

## 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 "[Империял 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

В непосредственной близости река Десна. Прекрасная транспортная доступность по двум скоростным шоссе Киевскому и Калужскому. Недалеко расположен конный клуб с обширной лесной территорией, ДО "Ватутинки, 600м. Юникум (частный дет.сад и начальная школа)