

180 000 000 руб. 1 961 231 \$ 1 836 229 €

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



## [Дом, Ново-Троицкое-1 к/п Код: 314-227](#)

**Код: 314-227**

### Особенности объекта

Красивый дом в стиле современной американской классики, с дорогой отделкой и мебелью. Мощные кирпичные стены, натуральная керамическая черепица. Изысканный ландшафтный дизайн в стиле французского регулярного сада. Искусственный пруд, зоны непрерывного цветения, более 200 взрослых высаженных деревьев и кустарников десятков видов, английская теплица, автополив, мини-футбольное поле, детский городок, собственный выход к ручью. Богатый функционал дома: СПА-зона с джакузи, бильярдная, две большие террасы (на одной - 8-местная джакузи). Премиальная инженерия: мощный автоматический дизельный генератор, центральная система вентиляции и кондиционирования Daikin, профессиональная акустическая система. Элитный камерный обжитой коттеджный поселок, очень тихое живописное место, в пешей доступности инфраструктура Пучково, Троицка.

### Расположение

Ново-Троицкое-1 к/п (Пучково)

**Калужское шоссе**, от МКАД по шоссе: 17 км, всего: 21 км

**Киевское шоссе**, от МКАД по шоссе: 21 км, всего: 33 км

**Тип застройки:** обжитой к/п

### Дом

**Общая площадь строений:** 550 м<sup>2</sup>

**Количество уровней:** 2

**Спален:** 5. **С/узлов:** 4. **Комнат всего:** 11.

**Опции:** машиномест крытых: 2, в т.ч. в теплом гараже: 2; сауна; терраса; камин; русский бильярд 12 футов, гидромассажная ванна на 8 человек, искусственный пруд, аквариум, поле для мини-футбола с натуральным травяным покрытием (40\*16 м), уличная профессиональная акустика.

**Материал стен:** кирпич

**Облицовка стен:** штукатурка

**Кровля:** натуральная черепица (керамическая Erlus, Германия)

**Окна:** стеклопакеты ПВХ (2-камерные, есть обогрев мансардных окон и желобов с автоматикой). Электрические алюминиевые жалюзи (рольставни) на окнах с тыльной стороны)

**Стадия готовности:** меблирован

**1-ый этаж:** прихожая 9 кв.м, холл 24 кв.м (с аквариумом), санузел 5.2 кв.м с душем, гостевая спальня 15 кв.м, кухня-столовая 28 кв.м, зимний сад 14 кв.м с выходом на террасу (с крытой частью 36 кв.м (с печью барбекю, мойкой и профессиональной акустикой) и с открытой частью 40 кв.м (с маркизой 9.5\*3.5м); гостиная (с камином гильотинного типа с

акустикой) и с открытой частью 40 кв.м (с маркизой 9.5\*3.5м); гостиная (с камином гильотинного типа с

огромным мраморным порталом) 37 кв.м, проходной холл 14 кв.м, постирочная 8 кв.м, зона SPA (комната отдыха (гидромассажная ванна Jacuzzi) 31 кв.м, парная (с финской электропечью, с автоматикой); гараж 48 кв.м, совмещенный с гаражом для мототехники и мастерской 27 кв.м.

**2-ой этаж:** бильярдная (стол русского бильярда 12 футов) 75 кв.м - красивое помещение с окнами на три стороны, высота потолка достигает 5.3 м - с выходом на открытую террасу 90 кв.м, с 8-местным джакузи и садовой мебелью (также на террасу можно попасть по отдельной лестнице со двора-террасы 1-го этажа); мастер-спальня 28 кв.м со своей ванной комнатой 15 кв.м (с отдельно стоящей ванной и душевой кабиной), 3 детские комнаты 18, 18 и 22 кв.м, общий санузел 8 кв.м (с двумя раковинами и душевой кабиной).

**3-ий этаж:** технический утепленный чердак площадью около 30 кв.м, на котором установлено вентиляционное оборудование.

**Описание внутренней отделки:** на стенах - обои бумажные (Англия), в санузлах - плитка (Италия), мозаика. Под плиткой - водяные теплые полы, остальные полы - покрыты дорогой массивной доской из канадского ореха, а также деревом Ипе - бразильский орех (комната отдыха при сауне, санузел мастер-спальни, ступени лестницы). Лестничный марш - бетонный каркас, широкий, ступени - дерево. Везде в санузлах - белая сантехника и смесители Villeroy-Boch, также есть смесители с терморегуляторами Hansgrohe; 4-хместная джакузи (от Jacuzzi). Двери межкомнатные - из массива дуба, выполненные под заказ. Подоконники - массив дуба. Автоматическая маркиза на площадке перед верандой 9.5\*3.5 м. Гидро-массажная ванна Hotspring на 8 человек на террасе 2-го этажа.

**Инженерное обеспечение:** в доме установлены газовый котел на 65 кВт, бойлер на 300л и система очистки и смягчения воды, есть резервная скважина (регулярно используется для полива участка) с автоматическим переключением на случай отсутствия воды в поселке. 2ой этаж оборудован центральными принудительной приточно-вытяжной системой вентиляции и системой кондиционирования (VRV-система от Daikin (Япония)). На 1 этаже: сплит-системы от Daikin (Япония). Система видеонаблюдения по периметру участка. На террасе 1-го этажа - профессиональная уличная акустика со светомузыкой (с караоке и дымовым эффектом). Отдельные стабилизаторы напряжения Progress на каждую фазу. Источник бесперебойного питания на 15 кВт, обеспечивает непрерывное электричество до перехода питания на дизельный резервный генератор (Broadcrown, Англия, 24 кВт, емкость для топлива на 1 тонну), обеспечивающий весь дом.

**Мебель, оборудование:** Дом на 100% укомплектован мебелью, техникой и аксессуарами. В том числе: полностью оборудованная кухня из массива дуба (посудомойка Miele, измельчитель, винный шкаф, 2 холодильника и 1 морозильный шкаф Liebherr, широкая газовая плита с двумя духовками от Frottelli Onofri (Италия)), 2 стиральные и 1 сушильная машина Miele. Бильярд (русский, 12 футов), рояль (Weinbach, 1972 года). Хозяйская спальня: гарнитур от VillaNova (Италия) - массив американского ореха, искусственно состаренный; Этой же фирмы мебель в Гостиной и других местах. 2 домашних кинотеатра Sony с системами домашнего кинотеатра. Много мебели на кухне и по всему дому сделаны из массива бука и дуба в России по индивидуальному заказу. Садовая Мебель от Brabab (Швеция). Детская мебель от Moll (Германия), с регулируемыми по высоте и наклону столами и регулируемые стульями. Со стороны двора над террасой установлена маркиза 9,5\*3,5м, управляемая с пульта; там же 2 зонта, большой стол на 12 персон из массива тика и газовые обогреватели.

**Дополнительные строения:** - Детский городок с горкой, лесенками, боксерской грушей и др.;

- Теплица (Англия) с автоматическим поливом и проветриванием;
- Искусственный зарыбленный водоем 5\*4 м, с очисткой воды и водопадом с прилегающей открытой террасой с огромной маркизой (9.5\*3.5м) и газовыми обогревателями;
- Вольер для собак;
- Хозблок из брус

## Участок

**Площадь участка, соток:** 33.5 (26.5 в собственности + остальное - аренда на 49 лет)

**Тип участка:** с деревьями и богатым ландшафтом

**Благоустройство участка:** богатейший ландшафтный дизайн участка в стиле французского регулярного сада, с концепцией "зеленых комнат" - отгороженных, изолированных друг насаждениями частей участка разной, в том числе геометрических форм, Дополнительно изолированность обеспечивается небольшими перепадами высот зон (3 уровня). Можно насчитать 12 зон разной формы и назначения, включая большую солнечную лужайку, детский городок, поле мини-футбола (40\*16м), "съедобную" зону и другие. Продумано "непрерывное" цветение - когда кустарники и цветы подобраны так, что цветут один после другого, что в целом длится с мая по октябрь. Искусственный пруд. Высажено более 200 деревьев и кустарников десятков видов, большинству из которых 10-20 лет (многие высаживались уже подростками). В том числе около 60 хвойных, также примерно 60 декоративных деревьев и более 30 плодовых деревьев и кустарников. Глаз радуют сосны обыкновенная, веймутова и горная, ель голубая и Сербская, Манчжурский орех, туи разных сортов, каштан, клён, жасмин и сирень разных сортов, розарий, яблони, груши, сливы и другие деревья и кустарников. Система автоматического

полива Hunter (США) - 9 зон, с 2 емкостями для воды по 2000 литров.

**Статус земли:** ИЖС

**Дополнительная информация об участке:** участок очень приватный, имеет свой выход к ручью. Большая парковочная площадка на 6 авто. Автоматические откатные ворота

### Коммуникации

**Газ:** есть (магистральный)

**Э/э:** есть (26 кВт)

**Водопровод:** центральный (+ резервная скважина 90 м)

**Канализация:** централизованная

**Охрана:** есть (ЧОП)

### Описание инфраструктуры

В поселке детская площадка, в 500 м школа, продуктовый магазин, храм. В поселке Ново-Троицкое частный детский сад "Яблоневый сад". В 1,5 км богатая инфраструктура г.Троицка (Рестораны Заречье, Пикник на обочине, фитнес-центр в Троицке бизнес-класса с бассейном Резиденция, салоны красоты Весна, Престиж, Jadore, школы, детские сады, развивающие центры для детей (Центр Буракова), больницы и многое другое.