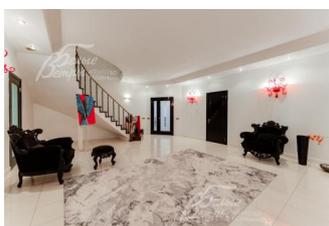


74 000 000 руб. 847 876 \$ 789 463 €

Курс ЦБ РФ 26.06.24 \$ — 87.28 руб. € — 93.73 руб.



## [Дом, Микрорайон К Код: 312-620](#)

**Код: 312-620**

### Особенности объекта

Красивый большой дом 450 кв.м с дизайнерской отделкой и спа-комплексом, построенный в итальянском стиле на шикарном лесном участке, граничащим с природным заповедником Дубрава. В доме 4 спальни, бильярдная, СПА-комплекс с бассейном и финской сауной. Отделка выполнена из премиальных материалов. Также на участке расположен гостевой дом с печью, мангальная зона и закрытая беседка вместимостью 15 человек. Строго охраняемый коттеджный поселок с центральными коммуникациями. ИЖС, Московская прописка. В поселке 2 детские площадки, спортивная площадка, каток, общественный центр, есть свой выход в лес, на въезде в посёлок есть небольшой продуктовый магазинчик. В непосредственной близости вся инфраструктура города Троицк: детские сады, школы, поликлиники, рестораны, магазины. В 400 м от поселка гипермаркет «Лента» и Леруа Мерлен.

### Расположение

Микрорайон К (Троицк)

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

**Тип застройки:** обжитой к/п

### Дом

**Общая площадь строений:** 517 м<sup>2</sup> (в т.ч.: дом 457 кв.м + гостевой домик (для персонала) 60 кв.м)

**Количество уровней:** 2

**Спален:** 5. **С/узлов:** 3. **Комнат всего:** 9.

**Опции:** бассейн; машиномест крытых: 2, в т.ч. в теплом гараже: 2; сауна; квартира для персонала; камин; бильярдная, комната отдыха с фитобочкой, кабинет, джакузи.

**Материал стен:** кирпич

**Облицовка стен:** штукатурка

**Кровля:** мягкая

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

**Стадия готовности:** меблирован

**1-ый этаж:** крыльцо, прихожая и холл 55.5 кв.м, гардеробная 9 кв.м, спальня 19 кв.м, гостиная с камином 31 кв.м, кухня-столовая 25 кв.м с выходом на открытую террасу, зона бассейна 36.7 кв.м (чаша бассейна 5.5x1.8 м) с душевой кабиной и фитобочкой; с/узел, котельная 9 кв.м, постирочная/гладильная; гараж на 2 авто 41 кв.м

**2-ой этаж:** взрослый блок: мастер-спальня 20 кв.м с гардеробной и большой ванной комнатой, кабинет 16 кв.м, бильярдная 38 кв.м; детский блок: большая игровая 32 кв.м, спальня 18 кв.м, спальня 26 кв.м,

ванная комната.

**Описание внутренней отделки:** отделка выполнена из премиальных материалов, произведенных в Италии и Испании. На стенах обои. На полу первого этажа плитка, второго - паркетная доска. Потолки многоуровневые со встроенным освещением. Установлена вся сантехника. Все коммуникации разведены под ключ.

**Инженерное обеспечение:** установлены котел и бойлер (США), двойная система очистки воды Water Boss (также в бассейне), система принудительной вентиляции, счетчики воды и электричества, сигнализация с выходом на пульт полиции. По периметру дома установлены камеры, внутри дома - датчики движения.

**Мебель, оборудование:** дом укомплектован всей необходимой мебелью. Установлен кухонный гарнитур со встроенной техникой, обеденная группа на 6 персон. Холл первого и второго этажа обставлены изящной мягкой мебелью. В гостиной красивые диван и кресло, ТВ. В каждой спальне есть спальный гарнитур, место для хранения.

**Дополнительные строения:**

- Гостевой дом с печью;
- Закрытая беседка вместимостью 15 человек.

**Дополнительная информация о доме:** Дом построен в итальянском стиле. фундамент ленточный, глубина залегания 2.6 м, перекрытия монолитные, высота потолков 3.2 метра.

## Участок

**Площадь участка, соток:** 36 (в т.ч. 10.4 соток в собственности и 26.5 соток - оформленная аренда леса на 49 лет)

**Тип участка:** лесной (более 70 вековых деревьев: дуб, ель, осина, береза, тополь)

**Благоустройство участка:** на участке расположился собственный лесопарк: растут 10-ти метровые ели, березы, осины, грибы, земляника, высажены кусты смородины и красивейшие розы. Есть мангальная зона. Выложены дорожки и устроено уличное освещение. Участок примыкает к природному заповеднику Дубрава, который имеет 213 Га лесного массива.

**Статус земли:** ИЖС, земли поселений

**Дополнительная информация об участке:** участок прямоугольной формы, граничит с лесом, огорожен деревянным забором на кирпичных столбах с металлическими коваными воротами

## Коммуникации

**Газ:** есть (магистральный)

**Э/э:** есть (25 кВт)

**Водопровод:** центральный

**Канализация:** централизованная

**Телефон:** есть (МГТС)

**Интернет:** есть (оптоволокно)

**Охрана:** есть (КПП)

## Описание инфраструктуры

У въезда в поселок — магазин «Продукты». Рядом остановка общественного транспорта до м.Теплый Стан. В поселке — минифутбольное поле. Инфраструктура г.Троицка (школы, детские сады, больницы, банки, рестораны, элитный фитнес-центр "Резиденция" и т.д.).

## Элементы положит. окружения

Участок граничит с лесом, тихое живописное место.