

85 000 руб. / мес. 926 \$ / мес. 860 € / мес.

Курс ЦБ РФ 12.05.24 \$ — 91.82 руб. € — 98.95 руб.

## [Таунхаус в аренду, Ели к/п Код: 151-040](#)

**Код: 151-040**

Сдан до октября 2024 г.

### Особенности объекта

Просторный, новый четырехуровневый кирпичный дом (таунхаус). Евро/эко отделка, дорогая сантехника, встроенная кухня и бытовая техника, мебель, приточно-вытяжная вентиляция, система "умный дом", пандус. Индивидуальный оригинальный проект. Высота потолка в кухне-гостиной с камином - 8.4 метра. Второй и третий свет. Теплые полы. Приточно-вытяжная вентиляция. Охраняемый компактный "стародачный" коттеджный поселок с охраной и видеонаблюдением. Расположен на опушке собственного огороженного благоустроенного леса. Хорошие подъездные дороги. Низкие коммунальные платежи. Детские и спортивные площадки. В шаговой доступности магазины, аптека и парикмахерская. От КПП курсирует маршрутка до м. Теплый стан. Возможна аренда дома на летний сезон.

### Расположение

Ели к/п (Фоминское)

**Калужское шоссе**, от МКАД по шоссе: 14 км, всего: 18 км

**Киевское шоссе**, от МКАД по шоссе: 14 км, всего: 27 км

**Тип застройки:** обжитой к/п

### Дом

**Общая площадь строений:** 250 м<sup>2</sup>

**Год постройки дома:** 2016

**Количество уровней:** 4

**Спален:** 3. **С/узлов:** 3. **Комнат всего:** 6.

**Опции:** машиномест крытых: 3, в т.ч. в теплом гараже: 1; сауна; терраса; камин; флигель с небольшой лоджией.

**Материал стен:** кирпич

**Окна:** деревянные (деревянные двойные ст/пакеты с теплосберегающим покрытием и пластиковыми внешними накладками.)

**Стадия готовности:** меблирован

**Цоколь:** помещение свободной планировки

(предполагаемое назначение - бильярдная/тренажерный зал), дизайн отделки - «три эпохи», постирочная, с/у, бойлерная, помещение для садового инвентаря, английская лестница на террасу с выходом в сад.

**1-ый этаж:** пандус, крыльцо, прихожая, коридор, с/у с сауной с программируемой печью, спальня с выходом на террасу и в сад, кухня-гостиная с большим окном (3.5x3.5 м, потолок 8.4 м), со вторым/третьим светом и камином; отапливаемый гараж с выходом/проездом в



сад, полукруглая терраса с выходом в сад и к крытой площадке для барбекю с мангалом

**2-ой этаж:** две спальни, балюстрада с кованым ограждением, лоджия с флигелем (двухуровневая башня), с/у, потолок 3 м

**3-ий этаж:** комната (предполагаемое назначение - кинозал), отделка пола и стен - пробка), потолок до 4.5 м, помещение рекуператорной приточно-вытяжной вентиляции.

**Описание внутренней отделки:** в отделке использованы качественные экологичные материалы. Полы - пробка, плитка; стены мозаичная окраска «Jaeger», обои, плитка, натуральный камень; подоконники мрамор. Дизайн штор

**Инженерное обеспечение:** дополнительная центральная система очистки воды, приточно-вытяжной рекуперативный воздухообмен (вентиляция) во всех жилых и нежилых помещениях, вытяжная вентиляция в сантехнических помещениях, бойлерной и гараже (с функцией принудительной полуавтоматической вытяжки), автоматическое выключение электропитания во всех помещениях (кроме дежурных потребителей) при покидании здания. Котёл - Vaillant

**Мебель, оборудование:** полностью меблирован

**Дополнительная информация о доме:** 2-й и 3-й свет в гостиной, встроенная кухня (комплектация - люкс, встроенная бытовая техника, каменная столешница), монолитная лестница с автоматической подсветкой выложена натуральным полированным камнем, кованые ограждения и перила

## Участок

**Площадь участка, соток:** 4.5

**Тип участка:** с деревьями

**Благоустройство участка:** посажены небольшие деревья, кустарники. 2-х ярусный газон, дорожки и крытые площадки (натуральный камень, плитка), участок огорожен декоративным металлическим забором с откатными воротами и калиткой под навесом.

**Дополнительная информация об участке:** в 100 метрах благоустроенный (детские и спортивные площадки, дорожки, скамейка, мостики), огороженный лесной массив 3.5 Га (территория коттеджного поселка)

## Коммуникации

**Газ:** есть (магистральный)

**Э/э:** есть (15 кВт. На КПП - дежурный электрик)

**Водопровод:** центральный (артезианская скважина на поселок, с централизованной и индивидуальной системой очистки)

**Канализация:** централизованная (на КПП - дежурный сантехник)

**Интернет:** есть (оптоволокно)

**Охрана:** есть (КПП, пропускная система, видеонаблюдение, патрулирование в ночное время. Дополнительно - индивидуальная современная охранная сигнализация по всем помещениям с выходом на пульт полиции г.Троицка)

## Описание инфраструктуры

Спортивная площадка, детская площадка, прогулочная лесная зона, в 900 м инфраструктура к/п "Фоминское" (два продуктовых магазина), в 3 км инфраструктура микрорайона Новые Ватутинки, в 3 км г. Троицк с развитой городской инфраструктурой: школы, дет. сады, магазины, поликлиника, [фитнес-центр с бассейном Резиденция](#).

## Элементы положит. окружения

спортивная площадка, детская площадка, в непосредственной близости небольшой магазин, в шаговой доступности два магазина (в том числе сетевой - «Дикси»), аптека, частный детский сад, в 1 км - Храм, школа при храме, магазин «Цветы», в 2-3-х км закрытые/доступные комплексы с бассейнами, ресторанами и проч. инфраструктурой («Ватутинки», «Империал», дома отдыха), конный комплекс, в 4 км - Научград Троицк - центр Новой Москвы с полной городской инфраструктурой: детские сады, школы, художественная школа, спорткомплексы, рынок, сетевые и специализированные магазины, современные автотехцентры, поликлиника, больница. Недалеко протекает река Десна.