



## [Коттеджный поселок, Ильичевка к/п Код: 110](#)

### 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

### Особенности объекта

Коттеджный поселок бизнес-класса, расположенный на территории Новой Москвы, в окружении лесных массивов, на берегу р. Десна. Современные дома от 200 до 500 кв.м построены из кирпича или по канадской технологии, на участках 15, 30 или 50 соток. Дома с мебелью, под ключ, под чистовую отделку. Все коммуникации действуют. Рядом остановка общественного транспорта до м.Теплый Стан и Саларьево. Город Троицк в 5 км.

### В жилом комплексе

**Коттеджей:** 152

**Инфраструктура внутренняя:** В поселке есть административное здание с обслуживающим персоналом, детские, спортивные площадки, пляжная зона.

**Инфраструктура внешняя:** 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 "Империал 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.

### Описание

Коттеджный поселок «Ильичевка» состоит из двух очередей. Первая очередь была застроена в 2003-2007 годах, и на сегодня уже полностью обжита, облагорожена и распродана. Предлагаются к покупке или в аренду дома на вторичном рынке с мебелью или под ключ.

В конце 2012 г началось строительство второй очереди коттеджного поселка Ильичевка, которая получила название «Новая Ильичевка» и состоит из 89 домов. На конец 2016 года в поселке Новая Ильичевка все дома построены. При возведении застройщик использовал самые лучшие строительные материалы - немецкий поризованный кирпич для стен и высококачественный клинкер для облицовки фасадов. Дома построены по пяти проектам от 200 до 480 кв. м в стиле современной классики на участках от 10 до 50 соток. Покупателю коттеджи передаются в собственность с выполненным фасадом, установленными окнами, металлической дверью, монолитной лестницей и готовой кровлей. Внутренние помещения без отделки, без внутренних перегородок - со свободной планировкой, но по желанию Покупателя могут быть выполнены под чистовую отделку или под ключ. Все дома двух или трех уровневые, без цоколя и подвала.

Территория 1-ой очереди около 12 га, состоит из 63 коттеджей, площадью от 172 до 445 кв.м, на участках 15-30 соток. Все дома выполнены в двух-трех уровнях, без цоколя и построены по канадской технологии, облицованы натуральным немецким кирпичом КЛИНКЕР. Как и положено западным проектам их отличает высокая функциональность.

В коттеджном поселке располагается административное здание, две детские игровые площадки, два теннисных корта. Все коммуникации действуют. Бесперебойную круглосуточную работу всех инженерных сооружений обеспечивает собственная эксплуатационная служба.

Планируется благоустройство примыкающей к поселку поймы реки, организация пляж и зоны отдыха.

Поселок оборудован оптоволоконной связью, телефонизирован прямыми московскими номерами с возможностью подключения к Интернету, предусмотрено подключение кабельного телевидения.

Военизированная охрана обеспечивает покой и порядок.

В шаговой доступности находится остановка общественного транспорта до метро Теплый Стан и Юго-Западная. В 5 км от поселка расположен город Троицк с инфраструктурой: детские сады, школы, фитнес-центры, теннисный клуб, бассейн, магазины и др.

Грамотное расположение коттеджей, единый архитектурный стиль и живописное окружение создают одновременно ощущение солидности, уюта и комфорта.

## Предлагаем недвижимость в поселке «Ильичевка»



[Дом в аренду, 170 м<sup>2</sup>](#)

**Код:** 110-062

**пл. участка:** 10.3 сот  
меблирован

150 000 руб. / мес.



[Дом в аренду, 305 м<sup>2</sup>](#)

**Код:** 110-054

**пл. участка:** 10 сот  
меблирован

250 000 руб. / мес.



[Дом, 252 м<sup>2</sup>](#)

**Код:** 110-770

**пл. участка:** 12 сот  
под отделку

38 000 000 руб.



[Дом, 495 м<sup>2</sup>](#)

**Код:** 110-765

**пл. участка:** 18 сот  
под отделку

67 500 000 руб.



[Дом, 607 м<sup>2</sup>](#)

**Код:** 110-753

**пл. участка:** 20 сот  
под отделку

69 000 000 руб.



[Дом, 495 м<sup>2</sup>](#)

**Код:** 110-759

**пл. участка:** 18 сот  
под отделку

69 500 000 руб.



[Дом, 528 м<sup>2</sup>](#)

**Код:** 110-437

**пл. участка:** 15 сот  
меблирован

97 000 000 руб.