

90 000 000 руб. 1 156 319 \$ 994 074 €

Курс ЦБ РФ 18.01.26 \$ — 77.83 руб. € — 90.54 руб.

[Дом, Идиллия КП Код: 302-704](#)

Код: 302-704

Особенности объекта

Оригинальный проект дома в духе русских дворянских усадеб, расположенный в живописном строгоохраняемом поселке премиум-класса Идиллия на лесном участке 43 сотки. В доме большая светлая гостиная с выходом на террасу и видом на лес, кухня-столовая с эркером, шесть спален с гардеробными, детская игровая комната, кабинет, пять санузлов. Высокие потолки. Большой и ухоженный участок с вековыми деревьями. Есть отдельностоящий гараж на 2 авто. Центральные коммуникации. Поселок с 3-х сторон окружен лесом, а с четвертой граничит с рекой Пахра. В поселке обустроены места для отдыха и занятий спортом. Есть административное здание 900 кв.м, в котором располагается минимаркет, аптека, химчистка. Московская прописка. Неподалеку развитая инфраструктура г. Троицка.

Расположение

Идиллия КП (Раево)

Калужское шоссе, от МКАД по шоссе: 22 км, всего: 25 км

Тип застройки: сформированный к/п

Дом

Общая площадь строений: 869 м²

Год постройки дома: 2017

Количество уровней: 3

Спален: 6. **С/узлов:** 5. **Комната всего:** 9.

Опции: машиномест крытых: 2, в т.ч. в теплом гараже: 2; терраса; камин; тренажерный зал, бильярдная, кинотеатр, библиотека.

Материал стен: кирпич

Облицовка стен: искусственный камень АрхиИзделия (полная имитация вид живого камня), декоративные фасадные элементы, штукатурка (фасад под ключ)

Кровля: мягкая («Тегола»)

Окна: стеклопакеты деревянные (2x камерные (производство Италии))

Стадия готовности: под отделку (свободная планировка)

1-ый этаж: свободная планировка. Предлагается следующий вариант: крыльцо 13 кв.м, тамбур 6 кв.м, прихожая 18 кв.м, холл 52 кв.м с выходом в сад, гостиная с эркерными окнами 73 кв.м, кабинет 19 кв.м, гостевая спальня 24 кв.м, столовая с эркерными окнами 28 кв.м, кухня 17 кв.м, санузел 6 кв.м, постирочная 6 кв.м.

2-ой этаж: свободная планировка. Предлагается следующий вариант: холл 23 кв.м, спальня 41 кв.м с гардеробной 6 кв.м, санузлом 12 кв.м и балконом 14 кв.м, спальня 34 кв.м с гардеробной 8 кв.м и санузлом



9 кв.м, спальня 24 кв.м с гардеробной 6 кв.м, санузлом 8 кв.м и выходом на балкон 22 кв.м, 2 детские комнаты по

17 кв.м с общей игровой комнатой 19 кв.м с санузлом 4 кв.м и выходом на балкон 14 кв.м

3-ий этаж: Мансарда: свободная планировка. Предлагается следующий вариант: холл 23 кв.м, тренажерный зал 50 кв.м с гардеробной 6 кв.м и санузлом 12 кв.м, кинотеатр 34 кв.м с гардеробной 8 кв.м и санузлом 9 кв.м, бильярдная 45 кв.м с гардеробной 6 кв.м и санузлом 8 кв.м, кабинет-библиотека 45 кв.м с комнатой отдыха 17 кв.м и санузлом 4 кв.м.

Инженерное обеспечение: газ доведен до дома. Электричество доведено до щитка.

Дополнительные строения: гараж для 2 авто 70 кв.м с помещениями под котельную и кладовую

Дополнительная информация о доме: монолитный фундамент, железобетонные перекрытия. Высокие потолки (4.2 м на 1-ом этаже, 3.5 м - на 2-ом этаже)

Участок

Площадь участка, соток: 43.4

Тип участка: прилесной

Статус земли: земли населенных пунктов, для дачного строительства

Дополнительная информация об участке: участок огорожен декоративным кованым забором в едином стиле поселка по периметру всего участка (высота - 1,7 м), кованые ворота и калитка.

Коммуникации

Газ: есть (магистральный)

Э/э: есть (20 кВт)

Водопровод: центральный

Канализация: централизованная

Телефон: возможно подключение

Интернет: есть (оптоволокно)

Охрана: есть (круглосуточная охрана поселка с применением современных средств наблюдения и охраны, патрулирование с собаками, КПП, 2 поста в сан.зонах у реки, видеонаблюдение, датчики движения)

Описание инфраструктуры

Трехуровневая охрана с возможностью установки индивидуальных охранных систем в домах. Минимаркет, аптека, химчистка, салон красоты, фитнес-центр, ресторан, прогулочная парковая зона, променад на берегу реки. Элитный клуб Резиденция в г. Троицке с 25-м бассейном, тренажерным залом и теннисным кортом.

Элементы положит. окружения

Поселок с трех сторон окружен лесом, река со специально оборудованной набережной-променадом. Природную красоту поселка подчеркивает эксклюзивный, авторский ландшафтный дизайн.