

140 000 000 руб. 1 798 719 \$ 1 546 336 €



Курс ЦБ РФ 19.01.26 \$ — 77.83 руб. € — 90.54 руб.

[Дом, Идиллия КП Код: 302-710](#)

**Код: 302-710**

### Особенности объекта

Трехуровневая усадьба под отделку на шикарном прилесном участке 21 сотка с отличными видовыми характеристиками в поселке премиум класса Идиллия. Свободная планировка дома, высокие потолки, большие окна. На первом этаже гостиная и кухня-столовая с выходом на видовую открытую террасу, спальня и кабинет, на втором этаже 4 спальни, 2 из которых со своими гардеробными и санузлами. На цокольном этаже есть гараж на 2 авто и вспомогательные помещения. Есть большая мансарда. 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:** 826 м<sup>2</sup>

**Год постройки дома:** 2017

**Количество уровней:** 3

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

**Опции:** машиномест крытых: 2, в т.ч. в теплом гараже: 2; терраса; камин.

**Материал стен:** кирпич (с утеплителем Rockwell (65 - 70 см)

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

**Кровля:** мягкая («Тегола»)

**Окна:** стеклопакеты деревянные (2-х камерные (производство Италии))

**Стадия готовности:** под отделку (свободная планировка)

**Цоколь:** Свободная планировка. Предполагается следующий вариант: гараж на 2 авто 86 кв.м, холл 28 кв.м, кладовая 23 кв.м, постирочная 10 кв.м, котельная 15 кв.м с отдельным входом.

**1-ый этаж:** Свободная планировка. Предполагается следующий вариант: тамбур, прихожая 14 кв.м, холл 12 кв.м, гостиная 59 кв.м и кухня-столовая 31 кв.м с выходом на открытую террасу, коридор 5 кв.м, спальня 25 кв.м, кабинет 18 кв.м, санузел 11 кв.м.

**2-ой этаж:** Свободная планировка. Предполагается

следующий вариант: холл 22 кв.м, мастер спальня 27 кв.м с гардеробной 15 кв.м и санузлом 11 кв.м, спальня 21

кв.м с гардеробной 7 кв.м, санузлом 5 кв.м и выходом на балкон, 2 детские комнаты по 27 и 28 кв.м, общий санузел 11 кв.м.

**3-ий этаж:** Мансарда: с окнами, можно обустроить дополнительные помещения

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

**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:** 22.6

**Тип участка:** прилесной

**Благоустройство участка:** участок ровный с вековыми деревьями с уникальными видовыми характеристиками

**Статус земли:** земли населенных пунктов, для дачного строительства

**Дополнительная информация об участке:** декоративный кованый забор в едином стиле поселка по периметру всего участка (высота - 1,7 метра), кованые ворота и калитка.

## Коммуникации

**Газ:** есть (магистральный)

**Э/э:** есть (20 кВт)

**Водопровод:** центральный

**Канализация:** централизованная

**Телефон:** возможно подключение

**Интернет:** есть (высокоскоростной (оптоволокно))

**Охрана:** есть (круглосуточная охрана поселка с применением современных средств наблюдения и охраны. Патрулирование с собаками. 1 КПП, 2 поста в санит.зонах у реки, видеонаблюдение, датчики движения.)

## Ипотека:

возможна

## 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. Великолепные панорамные виды на окрестности.