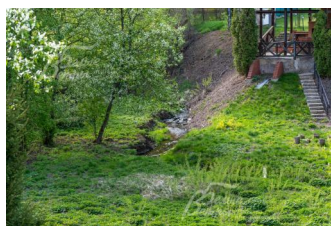


57 000 000 руб. 725 856 \$ 620 832 €

Курс ЦБ РФ 16.01.26 \$ — 78.53 руб. € — 91.81 руб.



Дом, Ильичевка к/п Код: 110-775

Код: 110-775

Особенности объекта

Дом под отделку 393 кв.м, с каминным залом, крытой террасой на высоком берегу реки Решетня на участке 18 соток. Дом 3 уровня + мансарда 65 кв.м. Просторная гостиная, кухня-столовая с выходом на крытую террасу, спальня на 1-м этаже, на втором этаже свободная планировка, есть возможность организации 2-х или 3-х спален, полноценный цокольный этаж для вспомогательных помещений и мансардный этаж. Высокое качество строительства, кирпичные стены, отделан клинкерной плиткой. В поселке все центральные коммуникации (газ, электричество, вода, канализация). Поселок бизнес-класса в едином европейском стиле, строго охраняемый, расположен на возвышенности у реки. Отличная транспортная доступность, в том числе общественным транспортом. Рядом вся инфраструктура г.Троицка и п. Птичное. Московская прописка. Дом построен, зарегистрирован.

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

Тип застройки: формирующийся к/п

Дом

Общая площадь строений: 393 м² ((+65 кв.м мансарда))

Год постройки дома: 2025 (Дом в процессе строительства)

Количество уровней: 4

Спален: 4. **С/узлов:** 3. **Комнат всего:** 5.

Опции: машиномест крытых: 2, в т.ч. в теплом гараже: 2; квартира для персонала; терраса; камин; спальня на 1-м этаже.

Материал стен: кирпич

Облицовка стен: клинкерный кирпич EDELHAUS

Кровля: мягкая (CertainTeed)

Окна: стеклопакеты ПВХ (2-х камерные с раскладкой Rehau - под дерево)

Стадия готовности: под отделку (Дом построен.)

Цоколь: помещение 64 кв.м, котельная 21 кв.м, 2 кладовые по 33 и 22 кв.м;

1-ый этаж: крыльцо, тамбур 7 кв.м, холл 12 кв.м, кухня-столовая 25 кв.м с выходом на крытую террасу 25 кв.м, гостиная 41 кв.м с камином, спальня 18.5 кв.м с санузлом 4 кв.м, гостевой санузел 4 кв.м;

2-ой этаж: 2 варианта планировки - с 3-мя спальнями и с 2-мя спальнями на этаже; лестница 17 кв.м, мастер

спальня 32 кв.м со своим санузлом 10 кв.м, 2 спальни 22 кв.м и 17 кв.м, санузел 3 кв.м;

3-ий этаж: Мансарда 65 кв.м

Описание внутренней отделки: Под отделку. В стоимость входит железобетонная лестница между уровнями дома.

Инженерное обеспечение: в дом введены (до центральных стояков) инженерные коммуникации: канализация, вода, электричество 15 кВт. Газ подведен к дому (подключение за дополнительную плату)

Дополнительная информация о доме: архитектурный стиль дома - современная классика. Высота потолков 3.2 м (1-2 этаж)

Участок

Площадь участка, соток: 17.7

Тип участка: с деревьями

Статус земли: земли населенных пунктов, для дачного строительства

Дополнительная информация об участке: Участок на высоком берегу реки Решетня. Установлен забор со всех сторон.

Коммуникации

Газ: есть (магистральный (подведен к дому)-подключение за дополнительную плату)

Э/э: есть (15 кВт)

Водопровод: центральный

Канализация: централизованная

Телефон: есть

Интернет: есть (оптоволокно)

Охрана: есть (КПП, видеонаблюдение, патрулирование территории)

Описание инфраструктуры

В поселке есть административное здание с обслуживающим персоналом, детские, спортивные площадки, пляжная зона. 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 ["Теплеево Резорт"](#) с богатой инфраструктурой: бассейн, сауна, SPA центр красоты и здоровья, тренажерные залы, парикмахерские и косметологические услуги, рестораны, боулинг, рыбалка 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.

Элементы положит. окружения

В непосредственной близости река Десна. Прекрасная транспортная доступность по двум скоростным шоссе Киевскому и Калужскому. Недалеко расположен конный клуб с обширной лесной территорией, ДО "Ватутинки, 600м. Юникум (частный дет.сад и начальная школа)