

45 000 000 руб. 572 730 \$ 488 089 €

Курс ЦБ РФ 15.01.26 \$ — 78.57 руб. € — 92.20 руб.



планировка

## Дом, Ильичевка к/п Код: 110-776

**Код: 110-776**

### Особенности объекта

Дом в уютном тихом месте под отделку 253 кв.м на участке 13 соток в поселке бизнес класса Новая Ильичевка. 2 уровня + мансардный этаж 65 кв.м., каминный зал, крытая терраса, участок с большими деревьями. Спальня на 1-м этаже с собственным санузлом. На втором этаже возможна планировка 3-х спален и 2-х санузлов. Высокое качество строительства, кирпичные стены, отделан облицовочным кирпичом. Все центральные коммуникации заведены в дом. Поселок 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.

### 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:** сформированный к/п

### Дом

**Общая площадь строений:** 253 м<sup>2</sup> (+ мансардный этаж 65 кв.м)

**Год постройки дома:** 2024

**Количество уровней:** 3

**Спален:** 5. **С/узлов:** 3. **Комнат всего:** 6.

**Опции:** терраса; камин; спальня на 1-м этаже, панорамные окна, мансардный этаж.

**Материал стен:** кирпич

**Облицовка стен:** клинкерный кирпич EDELHAUS

**Кровля:** мягкая (CertainTeed)

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

**Стадия готовности:** под отделку (Дом построен)

**1-ый этаж:** свободная планировка 128 кв.м. Площадь террасы и крылец 25 кв.м. Предлагается следующий вариант планировки: крыльцо, тамбур 7 кв.м, холл 12.5 кв.м, кухня-столовая 19 кв.м с выходом на крытую террасу 25 кв.м, гостиная с камином 41 кв.м, спальня 18.5 кв.м с санузлом 4 кв.м, кладовая 2.5 кв.м, санузел 4 кв.м;

**2-ой этаж:** свободная планировка 107 кв.м, площадь балкона 14 кв.м. Предлагается следующий вариант планировки: лестница 17 кв.м, мастер спальня 31.6 со своим санузлом 10 кв.м, спальня 22 кв.м и 17 кв.м, санузел 3 кв.м;

**3-ий этаж:** Мансардный этаж 65 кв.м: свободная

**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). В стоимость входит железобетонная лестница между 1-м и 2-м этажами

## Участок

**Площадь участка, соток:** 12.8

**Тип участка:** полевой

**Благоустройство участка:** участок выровнен, находится на возвышении в середине поселка

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

**Дополнительная информация об участке:** Забор с 3-х сторон есть

## Коммуникации

**Газ:** есть (магистральный (трубы подведены к дому))

**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)