

45 000 000 руб. 572 730 \$ 488 089 €

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



[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 м² (+ мансардный этаж 65 кв.м)

Год постройки дома: 2024

Количество уровней: 3

Спален: 5. **С/узлов:** 3. **Комната 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 крыльцо 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

планировка

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)