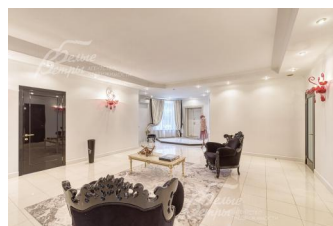


72 000 000 руб. 916 871 \$ 784 209 €

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



## Дом, Микрорайон К Код: 312-803

**Код: 312-803**

### Особенности объекта

Элегантный меблированный кирпичный дом в стиле фьюжн со множеством зон для полноценного отдыха и развлечений. В доме есть бассейн, джакузи, ИК-сауна, фитобочка, бильярдная, большая детская игровая. В интерьере – высокие потолки с многоуровневым освещением и европейские отделочные материалы, дополненные изящной мебелью. Дом стоит на участке, граничащем с лесом. Ландшафт участка объединяет классическую парковую концепцию и природную лесную зону с реликтовыми деревьями. Участок украшают цветники, альпийская горка, есть детская площадка, закрытые беседки и зона барбекю. В сервисных строениях – квартира для персонала, мастерская, гостевые комнаты. Участок находится в окружении достойных соседей в охраняемом коттеджном посёлке рядом с городской инфраструктурой.

### Расположение

Микрорайон К (Троицк)

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

**Тип застройки:** обжитой к/п

### Дом

**Общая площадь строений:** 517 м<sup>2</sup>

**Год постройки дома:** 2004

**Количество уровней:** 2

**Спален:** 5. **С/узлов:** 3. **Комнат всего:** 9.

**Опции:** бассейн; машиномест крытых: 2, в т.ч. в теплом гараже: 2; квартира для персонала; терраса; камин; бильярдная, комната отдыха с фитобочкой, инфракрасная сауна, джакузи.

**Материал стен:** кирпич

**Облицовка стен:** штукатурка

**Окна:** стеклопакеты ПВХ (однокамерные)

**Стадия готовности:** меблирован

**1-ый этаж:** крыльцо, прихожая и холл 55,5 кв.м, гардеробная 9 кв.м, спальня 19 кв.м, гостиная с камином 31 кв.м, кухня-столовая 25 кв.м с выходом на открытую террасу, зона бассейна 36,5 кв.м (чаша бассейна 5,5×1,8 м) с душевой кабиной, парной и фитобочкой, санузел 3 кв.м, котельная 9 кв.м, постирочная 4 кв.м; гараж на 2 автомобиля 41 кв.м

**2-ой этаж:** холл 20 кв.м, мастер-спальня 20 кв.м с коридором 13 кв.м, гардеробной 5 кв.м, санузлом с ванной (джакузи) 14 кв.м, кабинет 16 кв.м, бильярдная 38 кв.м, детская игровая 32 кв.м, спальня 18 кв.м, спальня 26 кв.м, санузел 8 кв.м с ванной

**Описание внутренней отделки:** выполнена отделка под ключ, материалы – премиальные, испанского и

итальянского производства. На стенах поклеены обои, на полу 1-го этажа - плитка, на полу 2-го этажа -

паркетная доска и штучный паркет. Потолки – многоуровневые со встроенным освещением. Установлены межкомнатные двери, изготовленные по индивидуальному заказу, из массива дуба с лаковым покрытием, пластиковые подоконники, кованые решетки на всех окнах. В санузлах – тёплые полы. На второй этаж ведёт железобетонная лестница со ступенями, отделанными дубом

**Инженерное обеспечение:** коммуникации разведены: отопление – через котёл, горячее водоснабжение – через бойлер (США). Установлены двойная система очистки воды Water Boss и усиленная очистная колонна в бассейне, система принудительной вентиляции, сигнализация с выводом на пульт полиции, камеры по периметру дома, датчики движения внутри дома

**Мебель, оборудование:** дом обставлен всей нужной мебелью. На кухне: гарнитур со встроенной техникой, обеденная группа на 6 персон. В холле 1-го и 2-го этажей – изящная мягкая мебель. В гостиной: диванная группа, телевизор. В каждой спальне – спальный гарнитур и места для хранения вещей. В санузлах установлена итальянская сантехника

**Дополнительные строения:** - гостевой дом с квартирой для персонала;

- закрытая беседка на 15 человек;
- зимняя беседка 26 кв.м,
- зона барбекю,
- детская площадка

**Дополнительная информация о доме:** фундамент – ленточный, монолитный железобетонный. Межэтажные перекрытия – монолитные железобетонные. Высота потолков на 1-м этаже – 3,2 м, на 2-м этаже – 3 м

## Участок

**Площадь участка, соток:** 36.5

**Тип участка:** с деревьями

**Благоустройство участка:** на участке создана гармоничная ландшафтная композиция, сочетающая классическую концепцию озеленении участка с ровным газоном, мощёными дорожками и подсветкой с лесной зоной. На участке растут более 70 реликтовых деревьев: дуб, ель, осина, береза, тополь. Высажены декоративные кустарники и цветы, создана альпийская горка. Также обустроен французский огород. По периметру участка проходит дренажная система

**Статус земли:** земли населенных пунктов, ИЖС

**Дополнительная информация об участке:** участок расположен у леса по границе коттеджного посёлка. Участок огорожен по периметру деревянным забором на кирпичных столбах с металлическими коваными воротами

## Коммуникации

**Газ:** есть (магистральный)

**Э/э:** есть (15 кВт)

**Водопровод:** центральный

**Канализация:** централизованная

**Телефон:** возможно подключение (МГТС)

**Интернет:** есть (оптоволокно, в том числе - спутниковое телевидение)

**Охрана:** есть (охраняемый коттеджный посёлок, КПП)

## Описание инфраструктуры

У въезда в посёлок — магазин «Продукты». Рядом остановка общественного транспорта до м.Теплый Стан. В поселке — минифутбольное поле. Инфраструктура г.Троицка (школы, детские сады, больницы, банки, рестораны, элитный фитнес-центр "Резиденция" и т.д.).

## Элементы положит. окружения

Участок граничит с лесом, тихое живописное место.