

28 500 000 руб. 362 729 \$ 309 123 €

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

[Таунхаус, Рависсант КП Код: 327-946](#)

**Код: 327-946**

### Особенности объекта

Торцевая секция таунхауса с большой площадью остекления и центральными коммуникациями. Удачная планировка позволяет выделить мастер-блок на 2-м или 3-м этажах. Ухоженный участок с беседкой, мангальной зоной и зоной отдыха. Высокое качество строительства и отделки, широкие дороги с тротуарами и гостевыми парковками рядом с таунхаусами. Отличное расположение на первой линии от пруда. Документы готовы к сделке, никто не прописан, заключены прямые договоры по газу и электроэнергии, все счетчики поверены и опломбированы, нет задолженностей по коммунальным платежам. Востребованный коттеджный поселок с богатой инфраструктурой: выходы в лес, детские и спортивные площадки, пляж с зоной отдыха.

### Расположение

Рависсант КП (Пучково)

**Калужское шоссе**, от МКАД по шоссе: 17 км, всего: 22 км

**Киевское шоссе**, от МКАД по шоссе: 21 км, всего: 33 км

**Тип застройки:** обжитой к/п

### Дом

**Общая площадь строений:** 206 м<sup>2</sup>

**Количество уровней:** 4

**Спален:** 6. **С/узлов полных:** 3. **С/узлов неполных:** 1. **Комнат всего:** 8.

**Опции:** машиномест крытых: 2; терраса.

**Материал стен:** поризованный кирпич Rauf. Толщина стены 72 см

**Облицовка стен:** бельгийский облицовочный кирпич Wienerberger

**Кровля:** металличерепица

**Окна:** стеклопакеты ПВХ (Rehau, 2-х камерные, с ламминиацией)

**Стадия готовности:** меблирован

**1-ый этаж:** котельная 2.5 кв.м, санузел 1.5 кв.м, прихожая 5 кв.м, гостиная 35 кв.м, кухня 12 кв.м.

**2-ой этаж:** холл 7 кв.м, спальня 14 кв.м, спальня 16 кв.м, санузел 5 кв.м, кабинет 8 кв.м.

**3-ий этаж:** холл 7 кв.м, спальня 16 кв.м, спальня 15 кв.м, санузел 6 кв.м, гардеробная 6 кв.м. Описание мансардного этажа: холл 3 кв.м, санузел 4 кв.м, спальня 19 кв.м, кладовая 9 кв.м, кладовая 15 кв.м.

**Описание внутренней отделки:** отделка выполнен в классическом стиле. На стенах коллекционные итальянские обои с шелкографией, индийская плитка - в санузлах. На полу керамогранит, немецкий ламинат. Монолитная лестница шириной 1 м с отделкой из массива ясеня и дуба с коваными авторскими перилами. Потолки обшиты гипсокартоном + натяжные.



massiva ясеня и дуба с коваными авторскими перилами. Потолки обшиты гипсокартоном + натяжные.

Установлена сантехника ведущих европейских производителей. Все коммуникации разведены под ключ. Водяной тёплый пол на первом этаже и во всех санузлах. Итальянские межкомнатные двери из массива дуба.

**Инженерное обеспечение:** в доме установлены газовый котёл Thermona, бойлер Thermona 150 литров.

Естественная вентиляция.

**Мебель, оборудование:** итальянская мебель в гостиной и спальнях. Кухня в классическом стиле из массива дерева. Испанские светильники и люстры.

**Дополнительные строения:**

- Крытая беседка;
- Большой навес перед входом на 2 авто.

**Дополнительная информация о доме:** дом выполнен в классическом архитектурном стиле. Фундамент монолитный, перекрытия монолитные. Высота потолков 3 метра, на мансарде 1.6 - 2.9 м.

## Участок

**Площадь участка, соток:** 2

**Тип участка:** без деревьев

**Благоустройство участка:** на участке растут декоративные кустарники и цветы, высажен газон. Отмостка и площадка перед входом выложены брусчаткой. Организован дренаж вокруг дома. Есть крытая беседка и качели.

**Статус земли:** земли населенных пунктов для малоэтажного жилищного строительства

**Дополнительная информация об участке:** участок правильной формы находится в центре поселка и огорожен прозрачным забором высотой 0.5 м.

## Коммуникации

**Газ:** есть (магистральный)

**Э/э:** есть (5 кВт)

**Водопровод:** центральный

**Канализация:** централизованная

**Интернет:** есть (оптоволокно)

## Описание инфраструктуры

В поселке Ново-Троицкое частный детский сад "Яблоневый сад". Из собственной инфраструктуры в поселке - большой благоустроенный пруд, с небольшим пляжем, беседкой и прогулочной зоной. В другой части поселка - детская площадка с беседкой для отдыха и рядом выход в лес с обустроенной зоной для прогулок. В 1 км - общеобразовательная православная школа в дер. Пучково. А всего в 2,5 км - полная развитая городская инфраструктура г. Троицк, до которого ходят регулярные маршрутки. В Троицке фитнес-центр в Троицке бизнес-класса с бассейном [Резиденция](#), рестораны Заречье, Пикник на обочине, школы, детские сады, развивающие центры для детей ([Центр Буракова](#)), больницы и многое другое.