

92 000 000 руб. 1 176 070 \$ 998 982 €



дубовая инженерная доска, на мансарде - ламинат. Лестница на ж/б основании шириной 120 см, ступени

Курс ЦБ РФ 12.01.26 \$ — 78.23 руб. € — 92.09 руб.

[Дом. Идиллия КП Код: 302-417](#)

**Код: 302-417**

### Особенности объекта

Новый коттедж под ключ в стиле русских дворянских усадеб в престижном строго охраняемом поселке Идиллия. Функциональная планировка, много света, панорамные окна. Множество спален со своими санузлами, большая терраса, бильярдная, игровая. Интересный участок с уклоном, по периметру огорожен забором.

### Расположение

Идиллия КП (Раево)

**Калужское шоссе**, от МКАД по шоссе: 22 км, всего: 25 км

**Тип застройки:** сформированный к/п

### Дом

**Общая площадь строений:** 550 м<sup>2</sup>

**Год постройки дома:** 2016 (отделка в 2023 г.)

**Количество уровней:** 3

**Спален:** 7. **С/узлов:** 6. **Опции:** машиномест крытых: 2, в т.ч. в теплом гараже: 2; терраса.

**Материал стен:** кирпич

**Облицовка стен:** стены и цоколь - искусственный камень (под песчаник), в духе XIX века. Много декора: портики, пилястры, капители. Крыльца - керамогранит, толщиной 2 см, закругленной формы.

**Кровля:** мягкая (Tegola, водосточная металлическая система полностью установлена)

**Окна:** стеклопакеты деревянные (сосна, 2-камерные, производство Латвия, энергоэффективные стекла)

**Стадия готовности:** под ключ

**1-ый этаж:** крыльца, прихожая 7 кв.м, гостевой санузел 4 кв.м, столовая-гостиная 52 кв.м, гостиная 23 кв.м, кухня 15 кв.м, кабинет 17 кв.м, мастер-спальня 23 кв.м со своим санузлом (с душем) 6 кв.м и будуаром 8 кв.м, гардеробная 11 кв.м, котельная 11 кв.м, гараж на 2 м/м 49 кв.м, терраса.

**2-ой этаж:** холл 16 кв.м, мастер-спальня 34 кв.м со своим санузлом 11 кв.м (с ванной и душем), мастер-спальня 39 кв.м со своим санузлом (с душем) 7 кв.м, спальня-3 25 кв.м, спальня-4 17,5 кв.м, спальни 3 и 4 имеют выход на общий балкон, санузел (с ванной) 6 кв.м.

**3-ий этаж:** гостиная-бильярдная 92 кв.м, спальня 30 кв.м, санузел 10 кв.м, постирочная 13 кв.м, игровая 15 кв.м.

**Описание внутренней отделки:** отделка выполнена под ключ. Стены подготовлены под покраску (или декоративную штукатурку). Поля: 1-й этаж (кроме жилых комнат) - крупноформатный керамогранит под мрамор 180\*90 см (с водяным подогревом), холл и санузлы других этажей - плитка, жилые комнаты -

отделаны мрамором Crema Marfil, с подсветкой (светодиодная полоса за оргстеклом в носике ступеней), подступенки - мрамор (Imperial Dark), ограждение кованое. Потолки многоуровневые ГКЛ, с подсветкой и лепниной из гипса и полиуретана. Установлены акриловые ванны. Теплые полы REHAU, трубчатые радиаторы Zehnder и Arbonia, также есть стальные панельные Kermi в тех. помещениях. Электрика Verkel (Швеция). Межкомнатные двери из массива дерева, лакированные белой эмалью, высота дверей: 1-й этаж - 2,5 м, 2-й этаж - 2,2 м, мансарда - 2 м. Входная дверь с терморазрывом, производитель "Белуга", портал со стеклопакетами по бокам. Мраморные подоконники.

**Инженерное обеспечение:** в доме установлены котел Buderus 100 кВт, бойлер косвенного нагрева Rispa 400 л и 2 фильтра грубой очистки воды. Во всех жилых помещениях вытяжки, в санузлах и на кухне - принудительная вентиляция.

**Дополнительная информация о доме:** дом выполнен в монументальном классическом архитектурном стиле в духе XVIII века, стиль русских дворянских усадеб. Фундамент свайный, ростверк, фундаментные стены и силовая плита глубина более 2-х метров, ж/б плиты перекрытия. Высота потолков: 1 этаж - 3,4 м; 2 этаж - 3,07 м; 3 этаж - 1,3-2,6 м.

## Участок

**Площадь участка, соток:** 23.2

**Тип участка:** без деревьев

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

**Дополнительная информация об участке:** участок находится в начале поселка (расположен на углу двух улиц) и огорожен декоративным кованым забором в едином стиле поселка по всему периметру (высота - 1,7 метра). Участок с уклоном, перепад около 2,5 м (высокая часть со стороны КПП).

## Коммуникации

**Газ:** есть (магистральный)

**Э/э:** есть (15 кВт)

**Водопровод:** центральный

**Канализация:** централизованная

**Охрана:** есть (трехуровневая система охраны, КПП)

## Описание инфраструктуры

Трехуровневая охрана с возможностью установки индивидуальных охранных систем в домах. Минимаркет, аптека, химчистка, салон красоты, фитнес-центр, ресторан, прогулочная парковая зона, променад на берегу реки. Элитный клуб Резиденция в г. Троицке с 25-м бассейном, тренажерным залом и теннисным кортом