

85 000 000 руб. 1 081 823 \$ 921 945 €

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

[Дом, Ильичевка к/п Код: 110-774](#)

Код: 110-774

Особенности объекта

Дом премиального класса 495 кв.м на прибрежном участке реки Решетня площадью 25 соток в поселке в едином архитектурном стиле. Фасад облицован элитным клинкерным кирпичом производства Германии. Дом 4 уровня с гаражом, большие панорамные окна в пол, высокие потолки, камин, помещение для персонала с отдельным входом. Дом расположен на холме, из окон открываются великолепные виды на реку и зеленую зону. Под отделку со свободной планировкой. Отличная транспортная доступность, в том числе общественным транспортом. Рядом школы, детские сады. Большая инфраструктура г. Троицка и п. Птичное. Московская прописка. Дом построен.

БОНУС ПОКУПАТЕЛЮ!!! Возведение ж/б лестницы от цоколя до мансарды, а также внутренних стен согласно планировке покупателя.

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: 495 м²

Год постройки дома: 2023

Количество уровней: 4

Спален: 7. **С/узлов:** 5. **Комната** **всего:** 10.

Опции: машиномест крытых: 2, в т.ч. в теплом гараже: 2; сауна; квартира для персонала; терраса; камин; холодный подвал; полноценный цоколь, мансарда, панорамное остекление, прибрежный участок с видом на реку..

Материал стен: кирпич

Облицовка стен: клинкерный кирпич ROBEN производство Германии

Кровля: мягкая (CertainTeed)

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

Стадия готовности: под отделку (свободная планировка)

Цоколь: гараж на 2 авто 50,4 кв.м, котельная 16,9 кв.м, помещение свободного назначения с окнами 58,85 кв.м, помещение с окном 20,11 кв.м, подсобные помещения 53 кв.м, кладовая 13,4 кв.м. Высота



потолков 2,7м

1-ый этаж: свободная планировка 183 кв.м. Площадь террасы и крылец 41 кв.м. Предлагается следующий вариант планировки: зона гостиной совмещенная с кухней и столовой 83 кв.м, спальня 20 кв.м, кабинет/спальня 18 кв.м, прихожая 8 кв.м, холл 25 кв.м, санузел 3 кв.м, крыльца 9 кв.м, кладовая 4 кв.м, котельная 11 кв.м, терраса 27 кв.м, крыльца 5 кв.м

2-ой этаж: свободная планировка 130 кв.м, площадь балкона 14 кв.м. Предлагается следующий вариант планировки: мастер-спальня 26 кв.м с гардеробной 8 кв.м и с/у 11 кв.м, спальня 17 кв.м с гардеробной 4 кв.м, с/у 9 кв.м и выходом на балкон 14 кв.м, спальня 19 кв.м с гардеробной 7 кв.м и с/у 8 кв.м, холл 11 кв.м.

3-ий этаж: возможна мансарда свободной планировки. 8 мансардных окон.

Описание внутренней отделки: Свободная планировка

Инженерное обеспечение: в дом введены (до центральных стояков) инженерные коммуникации: канализация, вода, электричество 15 кВт, газовые трубы проложены до дома.

Дополнительная информация о доме: архитектурный стиль - современная классика. Высота потолков: цоколь - 2,68 м, 1 эт - 3,63 м, 3,2 м, 2 эт - 3,55 м, мансарда - от 1,3м до 3,0 м

Участок

Площадь участка, соток: 24.8

Тип участка: Прибрежный на реке Решетня

Благоустройство участка: участок выровнен, трапециевидной формы

Статус земли: земли населенных пунктов, для дачного строительства

Дополнительная информация об участке: Участок в тихой части поселка на возвышении на берегу реки Десна

Коммуникации

Газ: есть (магистральный по границе участка)

Э/э: есть (15 кВт)

Водопровод: центральный

Канализация: централизованная

Телефон: есть

Интернет: есть (оптоволокно)

Охрана: есть

Ипотека:

возможна

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. Птичье, (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

река Решетня. Недалеко расположен конный клуб с обширной лесной территорией, крупнейшая теннисная школа, а также СПА-центр.