

## Снято с реализации



(входит в стоимость). Остальная мебель (спальные гарнитуры и прочее) в стоимость не входит. Во всех санузлах

Курс ЦБ РФ 17.01.26 \$ — 77.83 руб. € — 90.54 руб.

[Дом, Луч к/п Код: 279-702](#)

**Код: 279-702**

### Особенности объекта

Готовый для проживания дом с современной функциональной планировкой, две спальни на первом этаже и три - на втором. Отдельное здание бассейна с фитнесом, зонами отдыха и развлечений.

На просторном ухоженном участке - [посмотрите видеоролик](#). Отличная транспортная доступность с Киевского и Калужского шоссе, остановка городского транспорта рядом с поселком.

### Расположение

Луч к/п (Верховье)

**Калужское шоссе**, от МКАД по шоссе: 17 км, всего: 27 км

**Киевское шоссе**, от МКАД по шоссе: 21 км, всего: 25 км

**Тип застройки:** обжитой к/п

### Дом

**Общая площадь строений:** 310 м<sup>2</sup> (в т.ч.: дом 147 кв.м, здание бассейна 144 кв.м, гараж)

**Год постройки дома:** 2004

**Количество уровней:** 2

**Спален:** 5. **С/узлов:** 2. **Комната всего:** 6.

**Опции:** бассейн; машиномест крытых: 1, в т.ч. в теплом гараже: 1; сауна; квартира для персонала; терраса; камин.

**Материал стен:** монолитные с утеплителем

**Облицовка стен:** оштукатурены и окрашены

**Кровля:** металлическая

**Окна:** стеклопакеты ПВХ (с декоративной раскладкой)

**Стадия готовности:** под ключ

**1-ый этаж:** прихожая, студия: двухсветная гостиная-кухня-столовая 46 кв.м, спальня 18 кв.м, спальня 15 кв.м, с/узел 15 кв.м, бойлерная, гараж 23.5 кв.м.

Закрытый патио с зоной барбекю с выходом на участок, стены из закаленного стекла с возможностью полного открытия.

**2-ой этаж:** спальня 19 кв.м, спальня 18 кв.м, с/узел 9 кв.м, спальня/кабинет 23.5 кв.м

**Описание внутренней отделки:** стены окрашены;

пол - плитка, качественный ламинат; потолки

оштукатурены и окрашены; лестничный марш -

металлический каркас, ступени из массива бука

**Инженерное обеспечение:** газовый котел Vaillant, бойлер Smart ACV (нержавейка); оборудована система очистки воды (обезжелезивание, умягчение); все коммуникации разведены по дому; вентиляция естественная приточно-вытяжная; установлены счетчики электричества

**Мебель, оборудование:** Дом меблирован: установлен кухонный гранитур и встроенная корпусная мебель

установлена сантехника.

**Дополнительные строения:** Здание бассейна 144 кв.м, двухэтажное 2008 г. постройки. 1-й этаж: зона бассейна с панорамным остеклением и видом на участок. Бассейн оборудован противотоком (чаша бассейна 3х6м), зона сауны с душевой, с/узлом и комнатой отдыха.

2-й этаж: зона отдыха и развлечений: биллиард, кинозал, бар с кухней, с/узел, балкон. Барные стойки из массива красного дерева; кинотеатр с hdmi, колонками, проектором; качественный мини-билиардный стол. Помещение для персонала 27 кв.м с отдельным входом, с кухней и сан.узлом. Перекрытия здания бассейна железобетонные (балкон) и деревянные; стены - газобетонные блоки, оштукатурены и окрашены; полы - плитка с подогревом, ламинат. Есть генератор, мойка "Керхер".

**Дополнительная информация о доме:** Дом в классическом архитектурном стиле. Фундамент железобетонный, ленточный ростверк по ж/б сваям; железобетонные перекрытия. Высота потолков в гостиной (второй свет) 4.65 м, в спальнях 2.6 м.

## Участок

**Площадь участка, соток:** 14.6

**Тип участка:** с высаженными лесными и плодовыми деревьями

**Благоустройство участка:** организованы газон, дорожки, освещение, дренаж участка. Высажены 10 елок, 15 туй, более 10 молодых яблонь и груш, плодовые кустарники, розарий. Организована детская площадка.

**Статус земли:** для садоводства

**Дополнительная информация об участке:** участок прямоугольной формы в центре поселка, огорожен забором из дикого камня с кованной решеткой; распашные ворота (возможно оборудование электронного управления). Въезд в гараж оборудован воротами с автоматическим приводом.

## Коммуникации

**Газ:** есть (магистральный)

**Э/э:** есть (15 кВт)

**Водопровод:** индивид. скважина

**Канализация:** автономная

**Интернет:** есть (беспроводной "Область Телеком"; оптиковолокно)

**Охрана:** есть (шлагбаум с пультом; организовано помещение, планируется охрана на въезде)

## Описание инфраструктуры

Инфраструктура поселка Птичье, рядом спортивно-оздоровительный комплекс «Империал». Также инфраструктура г. Троицка и п. Певомайское. Недалеко остановка общественного транспорта, маршрут автобуса №304 (Троицк м/р "В" – Москва м. Юго-Западная), маршрут №522, 526 до м. Теплый Стан - остановка "Верховье".

## Элементы положит. окружения

Поблизости расположен лесной массив.