

## Снято с реализации



хозяйская спальня 30 кв.м с с/у с ванной 12 кв.м и выходом на балкон 5 кв.м.

Курс ЦБ РФ 18.01.26 \$ — 77.83 руб. € — 90.54 руб.

[Дом, Ново-Троицкое-1 к/п Код: 314-823](#)

**Код: 314-823**

### Особенности объекта

Трехуровневый дом, расположенный на благоустроенном лесном участке с собственным выходом в лес. В доме 5 спален, гостиная с камином, зимний сад просторная мансарда с кинотеатром и спортзалом, а также зона спа с сауной и бассейном. Есть гараж на 3 автомобиля, на втором этаже которого имеется квартира для персонала. Качественное строительство, фундаментальное кирпичное строение. На участке организован искусственный ручей с водопадом и мостиком, детские площадки, фонтан, дорожки, освещение. Дом находится в камерном коттеджном поселке с центральными коммуникациями. Недалеко от дома расположены школа и детский сад.

### Расположение

Ново-Троицкое-1 к/п (Пучково)

**Калужское шоссе**, от МКАД по шоссе: 17 км, всего: 21 км

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

**Тип застройки:** обжитой к/п

### Дом

**Общая площадь строений:** 600 м<sup>2</sup> (дом по БТИ 459 кв.м + гараж с квартирой для персонала 103 кв.м + беседка отапливаемая 34 кв.м)

**Год постройки дома:** 2008

**Спален:** 5. **С/узлов полных:** 3. **С/узлов неполных:** 1. **Комната всего:** 9.

**Опции:** бассейн; машиномест крытых: 3, в т.ч. в теплом гараже: 3; сауна; квартира для персонала; терраса; камин; холодный подвал; тренажерный зал-кинотеатр, зимний сад.

**Материал стен:** кирпич

**Облицовка стен:** кирпич

**Кровля:** мягкая

**Окна:** стеклопакеты ПВХ

**Стадия готовности:** меблирован

**Цоколь:** тех помещение 8 кв.м (водоподготовка и оборудование для бассейна), винный погреб 9 кв.м.

**1-ый этаж:** Прихожая 6 кв.м, лестничный холл 30 кв.м, гостиная 24 кв.м с французским камином и выходом в зимний сад, зимний сад 17 кв.м с выходом во двор, кухня-столовая 38 кв.м, комната 10 кв.м, туалет 2 кв.м, СПА зона: зона бассейна 34 кв.м (чаша бассейна 5,3\*3,3 с противотоком и подсветкой), душевой и выходом в зимний сад, сауна 4 кв.м, котельная 9 кв.м.

**2-ой этаж:** Холл 14 кв.м с выходом на балкон 15 кв.м, коридор 3 кв.м, детская 22 кв.м, детская 16 кв.м, с/у 8 кв.м с ванной, гардеробная 7 кв.м, кабинет 15 кв.м,

**3-ий этаж:** Комната отдыха с кинотеатром и тренажёрным залом 100 кв.м, спальня 25 кв.м, с/у с ванной 10 кв.м, гардеробная 12 кв.м, мойка.

**Описание внутренней отделки:** Отделка в классическом стиле. На стенах фактурные английские обои. На полу - керамогранит и кафель с водяным подогревом, паркетная доска. Дубовая лестница шириной 95 см. Сантехника Bandini Old England. Радиаторы секционные би-металл. Двери из массива дуба (Италия). Стены и дно бассейна покрыты пленкой ПВХ.

**Инженерное обеспечение:** Котел газовый Sime 80 квт с электронным блоком Vissman. Бойлер косвенного нагрева Reflex 200 л. Многоступенчатая система очистки воды. Естественно-приточная вентиляция, в зоне бассейна - принудительная вытяжка и осушитель, в жилых помещениях кондиционеры Mitsubishi. Сигнализация: 3 уровня: по периметру дома и участка - датчики движения, камеры видеонаблюдения. Система очистки и обновления воды в бассейне. Электрогенератор на 9 кВт.

**Мебель, оборудование:** Кухня Италия со встроенной техникой Miele, встроенный холодильник Liebherr, столешница - натуральный белый гранит. Итальянская мебель под антикварную.

**Дополнительные строения:** - Гараж 103 кв.м на 3 авто на 2 этаже квартира для персонала: Студия 40 кв.м, с/у с душем и стиральной машиной;

- Зимняя беседка 33.5 кв.м с эл.отоплением, мангалом и водопроводом;

- Вольер для собак (мастерская);

- Стоянка на 6 авто;

- Детский городок.

## Участок

**Площадь участка, соток:** 30

**Тип участка:** Лесной с ландшафтным дизайном

**Благоустройство участка:** На участке дорожки, стоянка для 3-4 гостевых а/м, посадки, Детский городок, Искусственный ручей с водопадиком и мостиком, фонтан, большое количество туй по периметру участка, множество декоративных кустарников, розарии, скамейки, альпийские горки, уличное освещение. Дренаж Вокруг дома и по участку.

**Статус земли:** Земли населенных пунктов для индивидуального жилищного строительства

**Дополнительная информация об участке:** Собственный выход в лес

## Коммуникации

**Газ:** есть (магистральный)

**Э/э:** есть (15 кВт, 380 в)

**Водопровод:** центральный

**Канализация:** централизованная

**Интернет:** есть (оптиковолокно)

**Охрана:** есть (строгая)

## Описание инфраструктуры

В поселке детская площадка, в 500 м школа, продуктовый магазин, храм. В поселке Ново-Троицкое частный детский сад "Яблоневый сад". В 1,5 км богатая инфраструктура г. Троицка (Рестораны Заречье, Пикник на обочине, фитнес-центр в Троицке бизнес-класса с бассейном Резиденция, салоны красоты Весна, Престиж, Jadore, школы, детские сады, развивающие центры для детей (Центр Буракова), больницы и многое другое.

## Элементы положит. окружения

лес