

350 000 руб. / мес. 4 455 \$ / мес. 3 797 € / мес.

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



## Дом в аренду. Ильичевка к/п Код: 110-054

**Код: 110-054**

Сдан до августа 2026 г.

### Особенности объекта

Новый современный дом в аренду, полностью укомплектованный всем необходимым для комфортного проживания, в коттеджном поселке бизнес-класса Ильичевка. Выполнена отделка в стиле Ар-деко с применением дорогих аксессуаров в той же стилистике. Отличный функционал дома: 4 спальни, застекленная отапливаемая терраса, гараж на 2 авто с системой хранения. Продуманная инженерия, установлена система бесключевого доступа последнего поколения. Везде теплые полы. Дом полностью обставлен мебелью и техникой ведущих производителей. Земельный участок с прекрасным ландшафтом, со множеством декоративных и плодовых кустарников и системой автополива. На участке есть отапливаемая застекленная беседка из теплового алюминия и крытый застекленный проход от калитки к дому. Коттеджный поселок с выходом к реке Десна. Тихое живописное место.

### 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:** 305 м<sup>2</sup> (Дом 234 кв.м + зимняя беседка 30 кв.м + гараж 41 кв.м)

**Количество уровней:** 2

**Спален:** 4. **С/узлов:** 3. **Комнат всего:** 6.

**Опции:** машиномест крытых: 2, в т.ч. в теплом гараже: 2; терраса; камин; зимняя остекленная беседка.

**Материал стен:** поризованный кирпич толщиной 38 см + утеплитель 10 см (толщина стен 50 см)

**Облицовка стен:** клинкерный кирпич ROBEN (Германия), цоколь облицован искусственным камнем

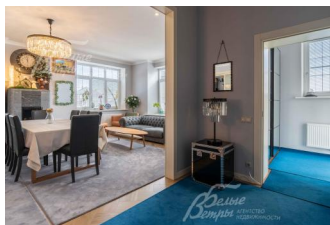
**Кровля:** мягкая (CertainTeed)

**Окна:** стеклопакеты ПВХ (2-х камерные с раскладкой)

**Стадия готовности:** меблирован

**1-ый этаж:** холодный тамбур 6 кв.м, тамбур 3 кв.м, холл 12 кв.м, санузел 4 кв.м с душевой кабиной, кладовая-постирочная 3 кв.м, котельная 4 кв.м, спальня 19 кв.м, кухня 16 кв.м, гостиная 33 кв.м, отапливаемая застекленная веранда (зимний сад) 25 кв.м.

**2-ой этаж:** холл 17 кв.м, главная спальня 26 кв.м с санузлом 10 кв.м с ванной, душевой кабиной и биде,



общий санузел 3 кв.м с душевой кабиной, спальня 17 кв.м, спальня 17 кв.м.

**Описание внутренней отделки:** американский современный стиль с элементами ар-деко. Стены покрашены в пастельные тона. На полу паркетная доска или плитка с водяным подогревом, поверх доски и плитки много дорогого качественного ковролина (Голландия) - противоаллергенного, долговечного, легко чистящегося. Лестница монолитная, ступени облицованы плиткой и покрыты противоскользящим гипоаллергенным ковровым покрытием (Голландия), ограждение - нержавеющая сталь, поручни деревянные. Двери деревянные, шпонированные (фирмы Sofia). В гостиной чугунный камин Tulikivi (Финляндия) облицован талькохлоридом. В тамбуре - инсталляция искусственный водопад. Качественная импортная сантехника ведущих производителей, душевые кабины большого размера (120\*90 см). В Гараже и Зимней беседке установлены дорогостоящие мойки, имеющие повышенный срок службы.

**Инженерное обеспечение:** в доме установлены 2-х контурный котел Buderus, бойлер Proterm на 150 л и многоступенчатая очистка воды - вводной фильтр грубой очистки, кассетный фильтр тонкой очистки, ультрафиолетовый обеззараживатель воды, система умягчения воды. Есть кондиционеры Mitsubishi Electric во всех комнатах. Wi-Fi роутер. Видео-домофон. Система бесключевого доступа Samsung последнего поколения - все входы в дом (4 штуки) оборудованы считывателями по карточке и коду, энергонезависимый замок.

**Мебель, оборудование:** дом полностью меблирован. Установлен стильный кухонный гарнитур (Белоруссия, по технологии Rehau) с покрытием из керамики толщиной 3 мм (фасады, фартук) со встроенной техникой от Kuppersbusch (холодильник с льдогенератором, индукционная плита, духовой шкаф, кофемашина, посудомоечная машина, СВЧ печь). Также есть стиральная и сушильная машины Kuppersbusch. Светильники во всем доме и частично мебель (комод, консоль) от фирмы DALTON (Англия, в стиле ар-деко), а также от поставщика элитной мебели Home Concept (разных производителей). Есть мебель от ИКЕА. Везде висят шторы. Аксессуары, в том числе искусственные цветы, от Anjuna (Бельгия), часы ручной работы в гостиной (>200т.р.). Искусственный фонтан в тамбуре-прихожей.

**Дополнительные строения:** - Гараж на 2 а/м в стиле основного дома, с системой хранения и мойкой. Облицован немецким клинкерным кирпичом, внутри отделан плиткой. Автоматические ворота, мини-ворота для въезда на участок садовой и мото-техники. Застекленный крытый проход в дом из гаража и с улицы.

- Беседка отапливаемая, полностью остекленная, на бетонном фундаменте, из теплого алюминиевого профиля Kaleva с 2-х камерным стеклопакетом. Оборудована всеми коммуникациями (э/э, вода, канализация, интернет), бытовой техникой (мойка, холодильник с льдогенератором SMEG (700т.р.), ТВ, кофемашина и другое).

- Крытый застекленный проход от калитки к дому - оригинальное решение: удобно для прохода к дому и обратно в плохую погоду (не надо чистить снег и т.п.).

- Будка для собак

**Дополнительная информация о доме:** монолитная лестница стандартной ширины с удобным подъемом, ступени отделаны плиткой, покрытой противоскользящим гипоаллергенным ковровым покрытием (Голландия), ограждение - нержавеющая сталь, поручни деревянные. Высота потолков: 1-й этаж - 2.9 м, 2-й этаж - 2,85 м.

## Участок

**Площадь участка, соток:** 10

**Тип участка:** с деревьями

**Благоустройство участка:** на участке выполнен ландшафтный дизайн, с лесными и плодовыми деревьями. Установлена система автополива HUNTER с накопительной емкостью 500 л для подогрева воды перед поливом.

**Дополнительная информация об участке:** поселок имеет ярко выраженный уклон к реке Десна, участок находится в верхней части поселка, в самом центре. Земельный участок огорожен по фасаду кованым забором в стилистике поселка, с 3-х сторон - светопрозрачное ограждение. За участком лесная усадьба с водопадом.

## Коммуникации

**Газ:** есть (магистральный)

**Э/э:** есть (15 кВт + дизельный генератор Kubota GL9000 9 кВт)

**Водопровод:** центральный

**Канализация:** централизованная

**Телефон:** возможно подключение

**Интернет:** есть (оптоволокно)

**Охрана:** есть (КПП, видеонаблюдение, ЧОП, обход территории, патрулирование)

## 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. Птичное, (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.