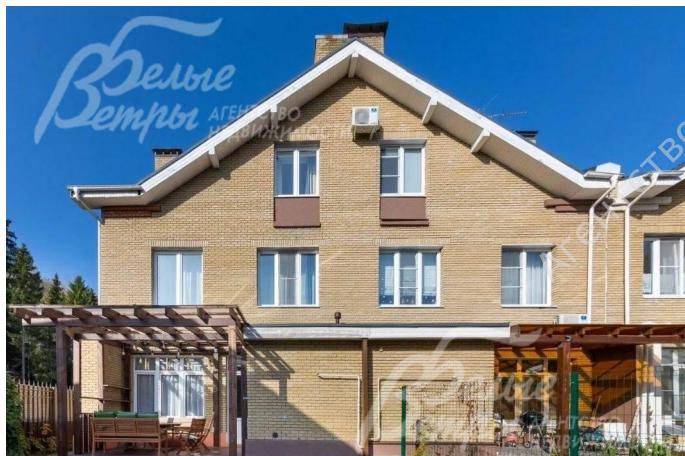


34 000 000 руб. 432 967 \$ 370 321 €

Курс ЦБ РФ 16.01.26 \$ — 78.53 руб. € — 91.81 руб.



интерьера. Дизайн изящно дополняют элементы стиля ар-деко. В спальнях стены оклеены обоями, в остальных

[Таунхаус, Ели к/п Код: 151-457](#)

**Код: 151-457**

### Особенности объекта

Просторный и светлый кирпичный таунхаус, построенный в стиле классического минимализма. Дом полностью готов к заселению: все коммуникации введены в эксплуатацию, сделан косметический ремонт в светлых тонах, установлен кухонный гарнитур, кровати и сантехника. Комфортная планировка включает большое количество спален, функциональный жилой мансардный этаж и уютную террасу, где можно наслаждаться отдыхом на свежем воздухе. Дом стоит на компактном облагороженном участке, не требующем вложений, в окружении лесного массива. Стародачный коттеджный посёлок застроен в едином стиле, с круглосуточной охраной, центральными коммуникациями — он находится в живописном месте рядом с городской инфраструктурой.

### Расположение

Ели к/п (Фоминское)

**Калужское шоссе**, от МКАД по шоссе: 14 км, всего: 18 км

**Киевское шоссе**, от МКАД по шоссе: 14 км, всего: 27 км

**Тип застройки:** обжитой к/п

### Дом

**Общая площадь строений:** 308 м<sup>2</sup>

**Год постройки дома:** 2007 (отделка выполнена в 2020 году)

**Количество уровней:** 3

**Спален:** 5. **С/узлов:** 4. **Комнат всего:** 7.

**Опции:** машиномест крытых: 2, в т.ч. в теплом гараже: 1; терраса.

**Материал стен:** кирпич

**Облицовка стен:** кирпич

**Кровля:** мягкая (Тегола)

**Окна:** стеклопакеты ПВХ

**Стадия готовности:** меблирован

**1-ый этаж:** прихожая 8,5 кв.м, холл 21 кв.м, кухня-гостиная 51 кв.м, санузел 4 кв.м, котельная 5 кв.м, гараж 24 кв.м

**2-ой этаж:** холл 11 кв.м, спальня 25 кв.м, спальня 20 кв.м, кабинет 18 кв.м, гардеробная 4 кв.м, санузел 7 кв.м, санузел 2 кв.м, постирочная 11,5 кв.м

**3-ий этаж:** мансардный этаж: спальня 24 кв.м, комната 13 кв.м, санузел 4 кв.м

**Описание внутренней отделки:** выполнен косметический ремонт в светлой гамме с яркими цветовыми акцентами. Каждая комната отличается собственным оттенком оформления, который гармонично сочетается с общей цветовой концепцией

помещениях – окрашены. Полы в санузлах, холле, кухне и гараже оформлены керамической плиткой, в спальных комнатах – паркетная доска и ламинат. Потолки на 1-м и 2-м этажах натяжные, а на мансардном – многоуровневые. На верхние этажи ведёт железобетонная монолитная лестница с деревянными ступенями. Установлены деревянные двери в цвете венге

**Инженерное обеспечение:** выполнена электроразводка с подключением всех розеток под ключ. Отопление – через газовый котел Buderus Logano G234. Для обеспечения горячего водоснабжения – бойлер косвенного нагрева Buderus объемом 200 л. Установлен фильтр грубой очистки воды

**Мебель, оборудование:** в кухне установлен гарнитур, в одной из спален – 2 кровати. В санузлах – импортная сантехника

**Дополнительная информация о доме:** фундамент – монолитная плита, межэтажные перекрытия – монолитные. Высота потолков на 1-м и 2-м этажах – 3,2 м, на мансардном этаже – до 2,95 м

## Участок

**Площадь участка, соток:** 3.2

**Тип участка:** без деревьев

**Благоустройство участка:** участок облагорожен, на нём высажен газон

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

**Дополнительная информация об участке:** участок расположен в конце коттеджного посёлка в тихом месте, удалённом от шума дорог. Участок граничит с лесом – коттеджный посёлок с двух сторон окружён лесным массивом. Территория со стороны леса огорожена профильным забором, обшитым профилированным поликарбонатом

## Коммуникации

**Газ:** есть (магистральный, гosкомпания)

**Э/э:** есть (15 кВт, гosкомпания)

**Водопровод:** центральный

**Канализация:** централизованная

**Телефон:** возможно подключение

**Интернет:** есть (оптоволокно)

**Охрана:** есть

## Описание инфраструктуры

Спортивная площадка, детская площадка, прогулочная лесная зона, в 900 м инфраструктура к/п "Фоминское" (два продуктовых магазина), в 3 км инфраструктура микрорайона Новые Ватутинки, в 3 км г. Троицк с развитой городской инфраструктурой: школы, дет. сады, магазины, поликлиника, [фитнес-центр с бассейном Резиденция](#).