

93 200 000 руб. 1 154 183 \$ 995 436 €

Курс ЦБ РФ 23.08.25 \$ — 80.75 руб. € — 93.63 руб.



[Дом, Идиллия КП Код: 302-714](#)

Код: 302-714

Особенности объекта

Коттедж 858 кв.м классической архитектуры под отделку в коттеджном поселке премиум класса Идиллия. Участок прилесной 32 сотки со своим выходом в лес. Фасад под ключ. На первом этаже единое пространство, объединяющее кухню, столовую и гостиную с выходом на большую открытую террасу с видом на лес. В доме 6 спален и 7 санузлов, есть бильярдная, тренажерный зал, кинотеатр и творческая мастерская. Также на первом этаже есть гараж на 2 авто. К дому подведены центральные коммуникации. Поселок с 3-х сторон окружен лесом, а с четвертой граничит с рекой Пахра. В поселке обустроены места для отдыха и занятий спортом. Есть административное здание 900 кв.м, в котором располагается минимаркет, аптека, химчистка. Московская прописка. Неподалеку развитая инфраструктура г. Троицка.

Расположение

Идиллия КП (Раево)

Калужское шоссе, от МКАД по шоссе: 22 км, всего: 25 км

Тип застройки: сформированный к/п

Дом

Общая площадь строений: 858 м²

Год постройки дома: 2017

Количество уровней: 3

Спален: 6. **Санузлов:** 7. **Комнат всего:** 12.

Опции: машиномест крытых: 2, в т.ч. в теплом гараже: 2; терраса; камин; большие эркерные окна, бильярдная, тренажерный зал, кинотеатр, творческая мастерская.

Материал стен: кирпич (с утеплителем Rockwell (65 - 70 см))

Облицовка стен: искусственный камень АрхИЗделия (полная имитация вид живого камня), декоративные фасадные элементы, штукатурка

Кровля: мягкая («Тегола»)

Окна: стеклопакеты деревянные (2-х камерные (производство Италии))

Стадия готовности: под отделку (свободная планировка)

1-ый этаж: Свободная планировка. Предполагается следующий вариант: крыльцо круговое 35 кв.м, прихожая, холл 52 кв.м, гостиная 79 кв.м с выходом на открытую террасу 42 кв.м, столовая 21 кв.м, кухня 24 кв.м, спальня 23 кв.м, гардероб 10 кв.м, санузел 9 кв.м, тамбур, отдельно вынесен гараж 49 кв.м, котельная 14 кв.м с отдельным входом.

2-ой этаж: Свободная планировка. Предполагается следующий вариант: холл 20 кв.м, мастер спальня 48

кв.м с гардеробной 12 кв.м и санузлом 11 кв.м, спальня 26 кв.м с гардеробной 5 кв.м и санузлом 14 кв.м, спальня

29 кв.м, спальня 30 кв.м с круговым балконом 28 кв.м, кабинет 22 кв.м, общий санузел 10 кв.м.

3-ий этаж: Свободная планировка. Предполагается следующий вариант: холл 23 кв.м, кинотеатр 50 кв.м с санузлом 11 кв.м и кладовой 12 кв.м, бильярдная 53 кв.м, тренажерный зал 22 кв.м с санузлом 10 кв.м, творческая мастерская 40 кв.м с комнатой отдыха 26 кв.м, санузлом 14 кв.м и гардеробной.

Инженерное обеспечение: газ доведен до дома. Электричество доведено до щитка.

Дополнительная информация о доме: монолитный фундамент, железобетонные перекрытия. Высокие потолки (4.2 м на 1-ом этаже, 3.5 м - на 2-ом этаже)

Участок

Площадь участка, соток: 31.7

Тип участка: прилесной

Благоустройство участка: участок с вековыми деревьями с выходом в лес

Статус земли: земли населенных пунктов, для дачного строительства

Дополнительная информация об участке: декоративный кованый забор в едином стиле поселка по периметру всего участка (высота - 1,7 метра), кованые ворота и калитка.

Коммуникации

Газ: есть (магистральный)

Э/э: есть (20 кВт)

Водопровод: центральный

Канализация: централизованная

Телефон: возможно подключение

Интернет: есть (высокоскоростной (оптоволокно))

Охрана: есть (круглосуточная охрана поселка с применением современных средств наблюдения и охраны. Патрулирование с собаками. 1 КПП, 2 поста в санит.зонах у реки, видеонаблюдение, датчики движения.)

Ипотека:

возможна

Описание инфраструктуры

Трехуровневая охрана с возможностью установки индивидуальных охранных систем в домах. Минимаркет, аптека, химчистка, салон красоты, фитнес-центр, ресторан, прогулочная парковая зона, променады на берегу реки. Элитный клуб Резиденция в г.Троицке с 25-м бассейном, тренажерным залом и теннисным кортом

Элементы положит. окружения

Поселок с трех сторон окружен лесом, река со специально оборудованной набережной-променадом. Природную красоту поселка подчеркивает эксклюзивный, авторский ландшафтный дизайн. Великолепные панорамные виды на окрестности.