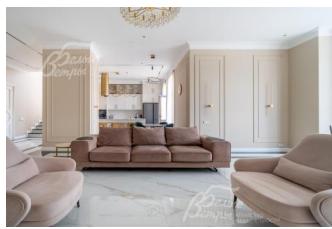
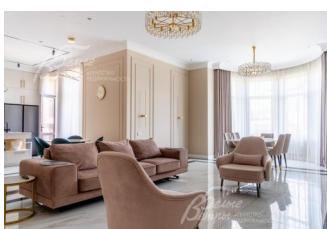


115 000 000 руб. 1 470 087 \$ 1 248 727 €



Курс ЦБ РФ 10.01.26 \$ — 78.23 руб. € — 92.09 руб.

[Дом, Ильичевка к/п Код: 110-465](#)

**Код: 110-465**

### Особенности объекта

Меблированный дом в духе классической викторианской архитектуры с фасадной отделкой из немецкого клинкерного кирпича, - полностью обустроен и готов к заселению. В доме - высокие потолки, спальни с эркерами и собственными санузлами (в том числе 3 спальни на 1-м этаже), благоустроенный цокольный этаж с возможностью организации кинозала, спортзала или комнаты релаксации, много помещений для хранения. Выполнена новая отделка, сочетающая элементы ардеко и современного дизайна, с использованием редкого натурального мрамора и импортных материалов. Интерьер дополнен дорогостоящей мебелью и техникой. Дом стоит на просторном участке на 2-й линии от реки Десна и пролеска рядом с зоной отдыха коттеджного посёлка. Посёлок - строго охраняемый, построен в единой архитектурной концепции

### 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:** обжитой к/п

### Дом

**Общая площадь строений:** 542 м<sup>2</sup>

**Год постройки дома:** 2019 (отделка выполнена в конце 2024 года)

**Количество уровней:** 3

**Спален:** 6. **С/узлов полных:** 5. **С/узлов неполных:** 1.

**Комнат всего:** 10.

**Опции:** машиномест крытых: 3, в т.ч. в теплом гараже: 1; терраса; холодный подвал.

**Материал стен:** керамический блок Porotherm

**Облицовка стен:** клинкерный облицовочный кирпич ROBEN (Германия)

**Окна:** стеклопакеты ПВХ (2-камерные стеклопакеты; профиль Rehau; ламинированные с внешней стороны в коричневый цвет)

**Стадия готовности:** меблирован

**Цоколь:** холл 17 кв.м, коридор 7 кв.м, жилая комната (кинозал) 27,5 кв.м, комната свободного назначения (спортзал, массажный салон или винная студия) 20 кв.м, санузел 5 кв.м, гардеробная 8,5 кв.м, постирочная 13 кв.м, холодная кладовая для инвентаря 12,5 кв.м со входом с участка, кладовая 6 кв.м, холодная кладовая 8 кв.м, техническое помещение 6 кв.м, котельная 9,5 кв.м, гараж 24 кв.м

**1-ый этаж:** крыльцо 6 кв.м, прихожая 7 кв.м, гостиная с зоной кухни 97 кв.м с выходом на террасу 15 кв.м,

спальня 16 кв.м с санузлом 3,5 кв.м, спальня (жилая комната) 20 кв.м, спальня (жилая комната) 15,5 кв.м, санузел 3 кв.м

**2-ой этаж:** холл 14 кв.м, мастер-спальня 39,5 кв.м с гардеробной 12,5 кв.м, санузлом 23 кв.м и выходом на балкон 2,5 кв.м, спальня 20 кв.м с санузлом 10 кв.м, кабинет 16 кв.м, спальня 17 кв.м с санузлом 4 кв.м

**3-ий этаж:** холодный чердак без отделки

**Описание внутренней отделки:** интерьер дома оформлен в современном стиле ар-деко в светло-бежевой цветовой гамме. Стены покрашены элитной краской Little Greene (Великобритания) бежевых, дымчато-мятных и других пастельных оттенков, декорированы малярным стеклохолстом «Паутинка Oscar 25», молдингами, у изголовья кроватей – 3D-панелями Decor Dizayn из полистирола высокой плотности, стены отделаны полиуретановым плинтусом белого цвета, прочными карнизами из дюрополимера Orac (Бельгия). На полу в гостиной (столовой и кухне) – комбинация керамогранита Porcelanosa Massa Brillo: глянцевый, имитирующий белый мрамор с коричневыми прожилками, и чёрный с белыми прожилками, а также крупноформатный керамогранит Carrara Blanco Brillo; в жилых комнатах – инженерная доска Дуб Селект (без сучков). Потолки из двухслойного влагостойкого гипсокартона. Установлены: биметаллические радиаторы Rifar и трубчатые радиаторы Arbonia; выключатели и розетки белого цвета, глянцевые и матовые, Werkel (Германия); премиальные межкомнатные филёнчатые двери молочного цвета М-Стиль из массива сосны высотой 2,3 м, выполненные по индивидуальному заказу (фурнитура - Armadillo (Италия) и Koblenz); дорогостоящая входная стальная дверь с терморазрывом с двухкамерными стеклопакетами по бокам и вверху, отделанная дубом, входной портал 173×293 см; мраморные подоконники Imperador Light и Nero Marquina (Испания). На второй этаж ведёт лестница на бетонном каркасе со ступенями, облицованными изысканным натуральным мрамором Nero Marquina (Испания) чёрного оттенка (без примесей) с белоснежными прожилками, ступени – с подсветкой, ограждение – из стали с поручнями чёрного цвета с золотым декором. Под плиткой – тёплые полы. Электропроводка проведена в соответствии с требованиями ГОСТ, кабель - Concord BVB НГ ЛС. Смонтированы автоматические выключатели ABB, наружные коллекторные шкафы FAR и Oventrop, проложены трубы из сшитого полиэтилена Rehau. Лестница на улице – с гранитными ступенями Bidasar Brown (Индия)

**Инженерное обеспечение:** коммуникации разведены под ключ. Отопление – через газовый котел Buderus на 63 кВт (обвязка из нержавеющей стали). Горячее водоснабжение – через бойлер косвенного нагрева Buderus на 300 л. Установлена многоуровневая система очистки воды. В санузлах – принудительная вентиляция. У входной двери – видеодомофон

**Мебель, оборудование:** в прихожей – корпусная мебель (шкаф, комод, банкетка) М-Стиль. На кухне – гарнитур в классическом стиле с фасадами МДФ молочного цвета (итальянская краска) с золотистыми ручками (фурнитура - Blum) с островом 3×1 м, столешница и фартук из кварцевого агломерата, холодильник Side by Side Liebherr, встроенная техника Neff. Окна декорированы тюлем и шторами. Выполнена система многоуровневого освещения, сочетающая элементы ар-деко и современного дизайна, с использованием осветительных приборов Newport (США): люстры, бра, световые линии на 2-м этаже. В постирочной – стиральная и сушильная машины Miele. В санузлах установлена сантехника известных брендов: премиальные ванны из литьевого мрамора Salini (Италия), тропические души скрытого монтажа, унитазы с инсталляцией, электрические полотенцесушители, раковины из керамики и кварцевого агломерата

**Дополнительные строения:** каркас беседки барбекю из газоблоков 4,4×8,4 м, столбы и бетонная площадка 9×9 м под навес для автомобилей

**Дополнительная информация о доме:** фундамент – монолитная плита, выполнена укладка фундаментных блоков ФБС до уровня чистого пола первого этажа. Межэтажные перекрытия – монолитные. Высота потолков на 1-м этаже – 3,3 м, на 2-м этаже – 3,2 м

## Участок

**Площадь участка, соток:** 15

**Тип участка:** без деревьев

**Благоустройство участка:** участок выровнен, выполнена бетонная заливка садовых дорожек, посажен газон, вокруг дома проходит дренажная система

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

**Дополнительная информация об участке:** участок расположен в тихой живописной части коттеджного посёлка рядом с рекреационной зоной и выходом на прогулочную набережную вдоль реки Десна (2-я линия от реки и от пролеска). Участок огорожен кованым забором в стиле посёлка

## Коммуникации

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

**Э/э:** есть (15 кВт, госкомпания/ ДНП)

**Водопровод:** центральный (СПК Ильичевка, также есть собственная скважина)

**Канализация:** централизованная (ДНП Новая Ильичевка)

**Телефон:** возможно подключение

**Интернет:** есть (оптоволокно, Интерлогика)

**Охрана:** есть (охраняемый коттеджный посёлок)

## 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 "[Теплоеево 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.