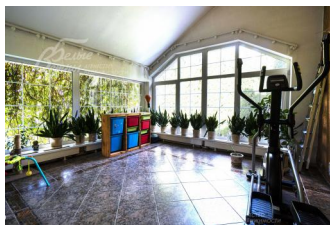
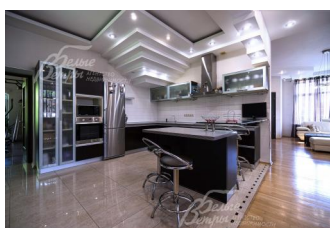


55 000 000 руб. 703 085 \$ 597 218 €

Курс ЦБ РФ 11.01.26 \$ — 78.23 руб. € — 92.09 руб.



## Дом, Ново-Троицкое к/п Код: 119-116

**Код: 119-116**

### Особенности объекта

Меблированный дом из кирпича с высокими потолками и жилой мансардой. В доме выполнена отделка под ключ в классическом стиле из дорогостоящих европейских материалов, есть камин, зимний сад, большая терраса, две мастер-спальни (одна - в мансарде). На участке также построен двухэтажный гостевой дом в едином стиле с основным домом. В нём - спа-зона и квартира для персонала. На придомовой территории выполнен впечатляющий ландшафтный дизайн: высажено множество взрослых лесных и плодовых деревьев, цветов и кустарников, есть сухой ручей, альпийская горка, зона барбекю и подготовленная площадка под фонтан. Участок расположен в охраняемом коттеджном посёлке в 100 м от леса и в 200 м от водоёма рядом с городской инфраструктурой.

### Расположение

Ново-Троицкое к/п (Пучково)

**Калужское шоссе**, от МКАД по шоссе: 17 км, всего: 20 км

**Киевское шоссе**, от МКАД по шоссе: 21 км, всего: 30 км

**Тип застройки:** обжитой к/п

### Дом

**Общая площадь строений:** 377 м<sup>2</sup>

**Год постройки дома:** 2003 (отделка выполнена в 2005 году)

**Количество уровней:** 3

**Спален:** 4. **С/узлов полных:** 4. **С/узлов неполных:** 1.

**Комнат всего:** 9.

**Опции:** машиномест крытых: 2; баня; квартира для персонала; терраса; камин; холодный подвал.

**Материал стен:** кирпич, штукатурка, термопанель

**Облицовка стен:** термопанель ДПУ (6 см), клинкерная плитка (Германия)

**Кровля:** металлочерепица (установлена водосточная система ПВХ)

**Окна:** стеклопакеты ПВХ (двухкамерные с раскладкой)

**Стадия готовности:** меблирован

**1-ый этаж:** крытое крыльцо, прихожая 6 кв.м, гостиная 30 кв.м, кухня-столовая 15 кв.м, зимний сад 12 кв.м, гардеробная-кладовая со стиральной машиной 29,5 кв.м, санузел 4 кв.м, котельная 22 кв.м, терраса 13 кв.м

**2-ой этаж:** холл 6 кв.м, гостиная 20,5 кв.м, мастер-спальня 16 кв.м с санузлом с ванной 6 кв.м и гардеробной, спальня 17 кв.м с гардеробной 8 кв.м, спальня 12 кв.м, санузел 8 кв.м

**3-ий этаж:** мансардный этаж 42 кв.м: холл, мастер-

спальня с санузлом в душе и гардеробной, 2 кладовые

**Описание внутренней отделки:** выполнена отделка под ключ в классическом интерьерном дизайне с премиальными материалами: обоями европейского производства, сантехникой и плиткой знаменитых брендов, паркетом, дверьми из массива дерева, итальянскими люстрами. На стенах помещений – премиальные обои (стены на мансардном этаже покрашены), в санузлах – итальянский керамогранит, на 2-м этаже – выполненный по индивидуальному дизайну. На полу – паркет (штучный, дубовый), в зоне кухни и санузлов – коллекционный итальянский керамогранит. Потолки из гипсокартона, многоуровневые, с декором из гипса. Установлены стальные панельные радиаторы, шпонированные итальянские двери, подоконники из ПВХ. Везде, где уложена плитка, – подогрев полов. На второй этаж ведёт лестница на бетонном основании со ступенями, отделанными деревом, стальным ограждением и поручнями из дуба с датчиками подсветки

**Инженерное обеспечение:** все коммуникации разведены под ключ. Отопление – через напольный газовый котел Протерм (Чехия) на 43 кВт. Горячее водоснабжение – через бойлер косвенного нагрева Протерм на 300 литров (Чехия) и рециркуляционные насосы Grundfos (Германия). Установлены первичная система водоподготовки (фильтры грубой очистки) и вторичная система водоподготовки с модулем смягчения воды, система Гольфстрим (не подключена), система «Умный дом». В доме есть дровяной камин (Германия)

**Мебель, оборудование:** во всем доме – элитная мебель из массива ценных пород дерева. На кухне: гарнитур Sira из шпона со встроенной техникой Electrolux (духовой шкаф, газовая плита, узкая посудомойка, микроволновая печь, морозильник), холодильник Liebherr, столовая группа на 8-10 персон. В спальнях – итальянские спальные гарнитуры. Все гардеробные – фирмы Mr.Doors. В постирочной – стиральная машина и сушильная машина Miele. Интерьер украшают итальянские люстры и светильники. В санузлах – итальянская сантехника, на 2-м этаже – Laufen (Швеция) со специальным покрытием

**Дополнительные строения:** гостевой дом со спа-зоной 84 кв.м, построенный из газоблока, в стиле основного дома. На 1-м этаже: комната отдыха, мини-кухня, санузел с душем, парная. На 2-м этаже со входом с улицы: прихожая, мини-кухня, студия для персонала, санузел с душем. Также есть навес на хозяйственных нужд

**Дополнительная информация о доме:** фундамент – ленточный железобетонный, межэтажные перекрытия – железобетонные, высота потолков на 1-м этаже – 3,05 м, на 2-м этаже – 3 м, на мансардном этаже – до 2,7 м

## Участок

**Площадь участка, соток:** 15

**Тип участка:** с деревьями

**Благоустройство участка:** выполнен впечатляющий ландшафтный дизайн с оформлением территории множеством деревьев и кустарников. На участке высажены 2 дуба, каштан, голубые ели 7 и 10 м, сосны (в том числе чёрная, банкса) высотой до 10 м, кедр (плодоносит), красный клён, яблони, рябина, туи высотой 6 м, а также верес, розы неукрывные. Территорию украшают сухой ручей, альпийская горка, дорожки с подсветкой. Подготовлена площадка под фонтан с подведенными водой, электричеством и музыкой. На участке есть площадка для барбекю

**Статус земли:** ижс

**Дополнительная информация об участке:** участок с равнинным рельефом, расположен в середине коттеджного посёлка, в 100 м от леса (есть собственный выход из посёлка) и в 200 м от ближайшего водоёма. Участок огорожен фасадным капитальным забором в стиле дома, каменным и на каменном фундаменте и столбах, облицованным штукатуркой (электропривод ворот – распашной)

## Коммуникации

**Газ:** есть (магистральный, Мосгаз)

**Э/э:** есть (15 кВт, мосэнергосбыт)

**Водопровод:** центральный (поселковое. Также есть скважина 80 м)

**Канализация:** централизованная

**Телефон:** возможно подключение

**Интернет:** есть (оптоволокно)

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

## Описание инфраструктуры

В 500 м школа, продуктовый магазин, храм. В деревне Пучково детский сад частной сети Sun School В 1,5 км развитая инфраструктура г. Троицка (Рестораны, фитнес-центр бизнес-класса с бассейном "Резиденция", салоны красоты, школы, детские сады, развивающие центры для детей (Центр Буракова), больницы и многое другое.