

ДОМ В КОТТЕДЖНОМ ПОСЕЛКЕ

Ильичевка

Калужское шоссе , 17+5 км от МКАД

 **424 м²**
площадь

 **10**
соток

 **4**
спален

 **5**
с/у

Готовность: меблирован

Цена: 220 000 000 руб.



Особенности объекта: Дом, полностью готовый к проживанию с современной архитектурой, новым ремонтом и мебелью. В планировке – просторная терраса, протянувшаяся вдоль двух сторон дома, гостиная с камином. Одна из спален – на первом этаже, с отдельным санузлом и гардеробной. Интерьер выполнен в классическом стиле с использованием премиальных материалов: установлены двери скрытого монтажа и мраморные подоконники, система четырёхконтурного освещения, обеспечивающая удобство и безопасность. Интерьер дополнен европейской мебелью высокого качества. Дом расположен на благоустроенном зелёном участке — всего в 80 м от леса и в 350 м от прогулочной набережной у реки Десна. Участок находится в коттеджном посёлке с центральными коммуникациями и собственной инфраструктурой, рядом с Новой Москвой.

Код объекта: 110-477

Общая площадь строений: 424 кв.м.

Площадь участка, соток: 10 сот.

Готовность: меблирован.



Дом полностью готов к проживанию: выполнена отделка в тёплой цветовой гамме, все комнаты меблированы



Отделка дома выполнена в современном классическом стиле с элементами минимализма

Количество уровней: 2.

Спален: 4. **санузлов:** 5

Опции: терраса (Г-образная терраса 77 кв.м. с 3-мя выходами из дома: из зоны гостиной, из столовой на южную сторону и из зоны кухни на восточную сторону); камин (в гостиной); машиномест крытых: 2, в т.ч. в теплом гараже: 2.

Материал стен: керамический блок Паротерм (толщина 44 см)

Облицовка стен: кирпич ("Мюнхен", производства завода "Пятый элемент")

Кровля: мягкая. (установлена металлическая водосточная система)

Окна: стеклопакеты алюминиевые. (двухкамерные; Aluprof (Германия); цвет Антрацит, 3 раздвижные конструкции в гостиной-столовой шириной 3 м, высотой 3 м)

Описание внутренней отделки: отделка дома выполнена в современном классическом стиле с элементами минимализма: в интерьере использована новая итальянская мебель, а в



В просторной светлой гостиной - два дивана, кресла, большой телевизор с камином под ним



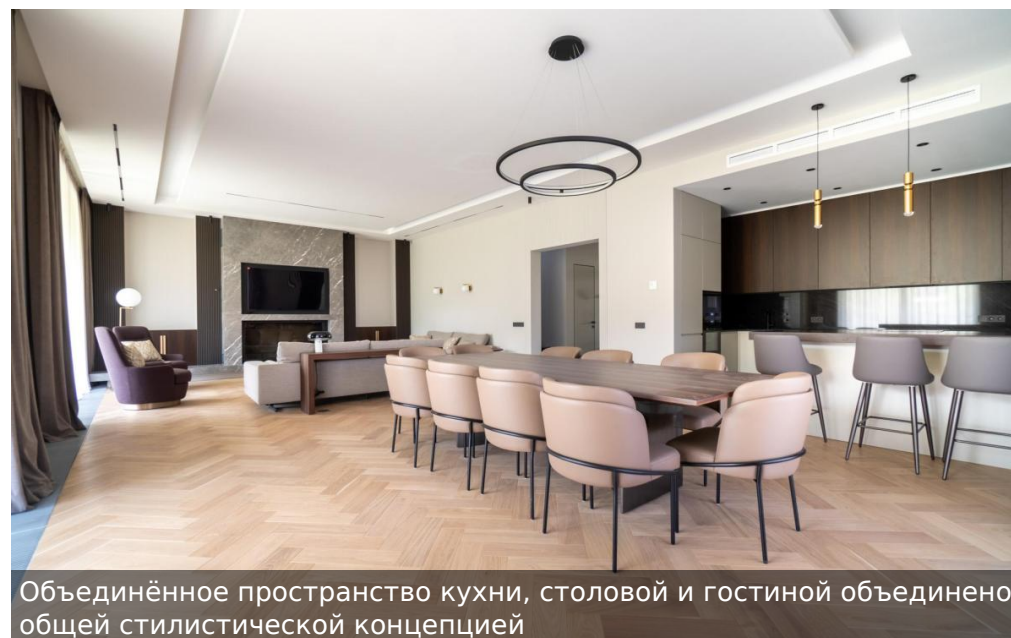
Стены окрашены английской краской Little Greene, на полу - паркет из дуба «селект» с рисунком «английская ёлка»

цветовой гамме преобладают бежевые, чёрные и светлые тона. Пространство оформлено с акцентом на дорогие аксессуары и качественную отделку — стены окрашены английской краской Little Greene. В общественных зонах (кухня, холл, гардеробная и постирочная) пол выложен керамогранитом с водяными тёплыми полами, а в жилых помещениях уложен паркет из дуба «селект» с рисунком «английская ёлка». Потолки выполнены многоуровневыми из гипсокартона со встроенными светильниками, установлены двери скрытого монтажа высотой 2,2 м серого цвета. Мраморные подоконники серого оттенка с белыми прожилками дополняют общий облик. Система освещения - четырёхконтурная по всему дому и шестиконтурное — в главной спальне. На второй этаж ведёт монолитная лестница с мраморными ступенями, дополненная подсветкой каждой ступеньки

Инженерное обеспечение: отопление организовано через газовый котёл: в гостиной-столовой под раздвижными порталами установлены внутрипольные конвекторы. Горячее водоснабжение обеспечивается бойлером косвенного нагрева объёмом 200 л, установлен комплекс водоподготовки — два фильтра (грубой и тонкой очистки) и умягчитель.



У большого окна в гостиной расположены два акцентных кресла со столиком

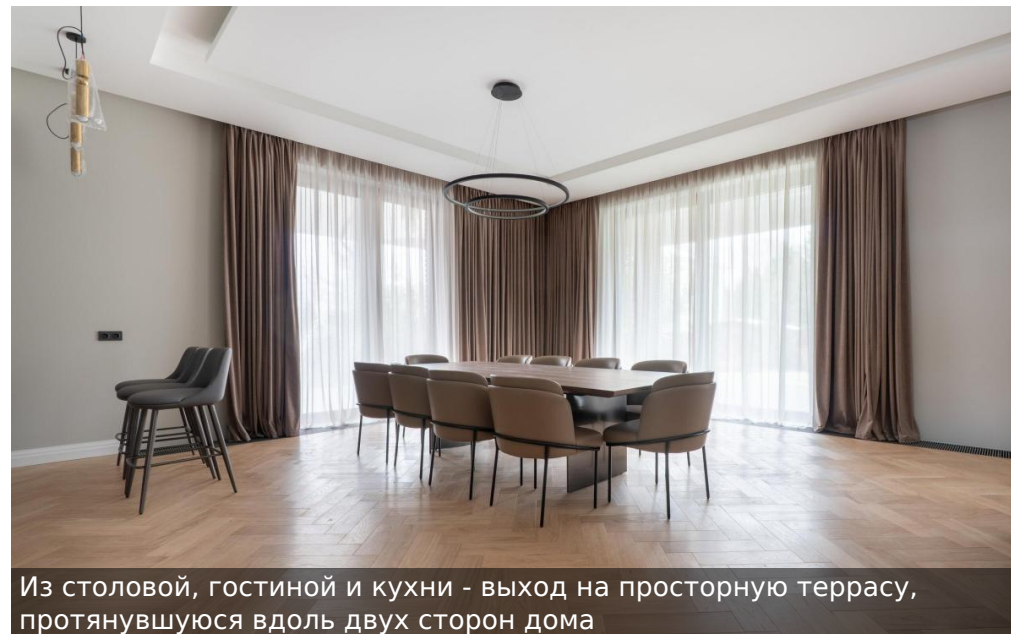


Объединённое пространство кухни, столовой и гостиной объединено общей стилистической концепцией

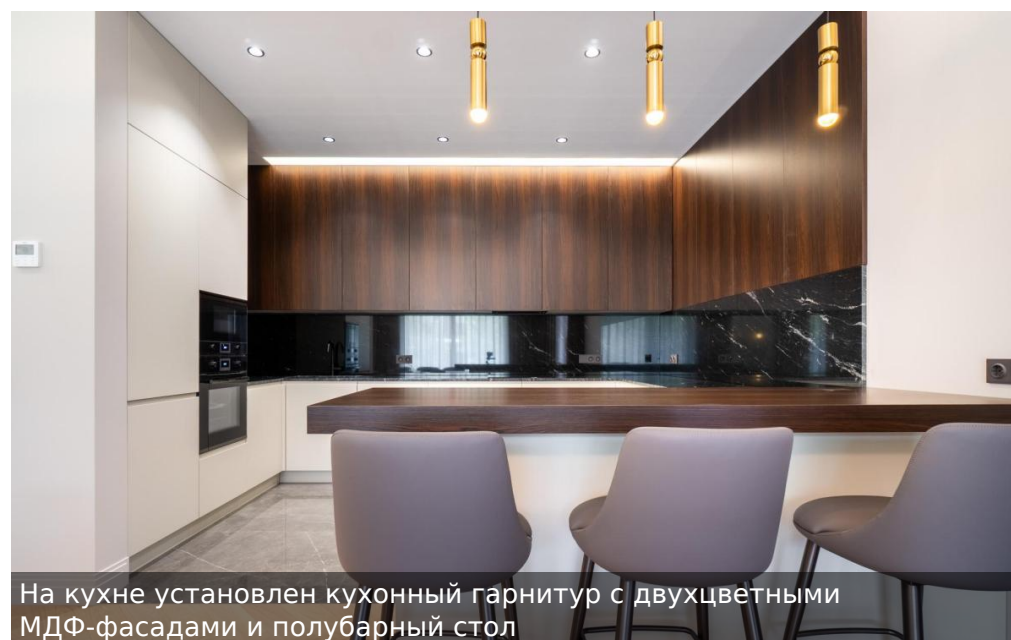
В санузлах и на кухне предусмотрена принудительная вентиляция, в помещениях установлены радиаторы и система водяного тёплого пола. Во всём доме смонтирована система канального кондиционирования Gree

Мебель, оборудование: дом полностью меблирован: на кухне установлен кухонный гарнитур с двухцветными МДФ-фасадами (серый низ), фартуки и столешница выполнены из чёрного мрамора с белыми прожилками. Здесь же расположены полубарный стол с тремя стульями и обеденный стол из ореха размером 280×85 см с комплектом кожаных стульев на 10 персон. В жилых зонах расставлены итальянский диван и два кресла, спальные гарнитуры также представлены моделями итальянского производства. Шторы привезены из Испании, интерьер дополняют люстры и напольные бра — вся мебель относится к отдельной дизайнерской линии. В одной из спален установлен телевизор Samsung с диагональю 65 дюймов, в мастер-спальне — модель Samsung на 75 дюймов. Санузлы оборудованы сантехникой бренда Villeroy & Boch

Дополнительная информация о доме: фундамент – железобетонные сваи,



Из столовой, гостиной и кухни - выход на просторную террасу, протянувшуюся вдоль двух сторон дома



На кухне установлен кухонный гарнитур с двухцветными МДФ-фасадами и полубарный стол

перекрытия – железобетонные монолитные. Высота потолков на 1-м этаже – 3,25 м, на 2-м этаже – 3,14 м.

Тип участка: с деревьями.

Благоустройство участка: участок благоустроен: организован газон и высажены декоративные лиственные и хвойные растения от питомника «Арбор-Русь». Перед входной группой и гаражом выложены дорожки из брусчатки на железобетонной плите, выполнены система дренажа и автополив.

Дополнительная информация об участке: участок расположен в тихом месте, отдалённым от шума дорог в середине коттеджного посёлка в 80 м до леса, 350 м до прогулочной набережной у реки Десна. Территория огорожена фасадным забором – ковка в стилистике поселка (между соседями – забор 2 м из профлиста на бетонном основании).

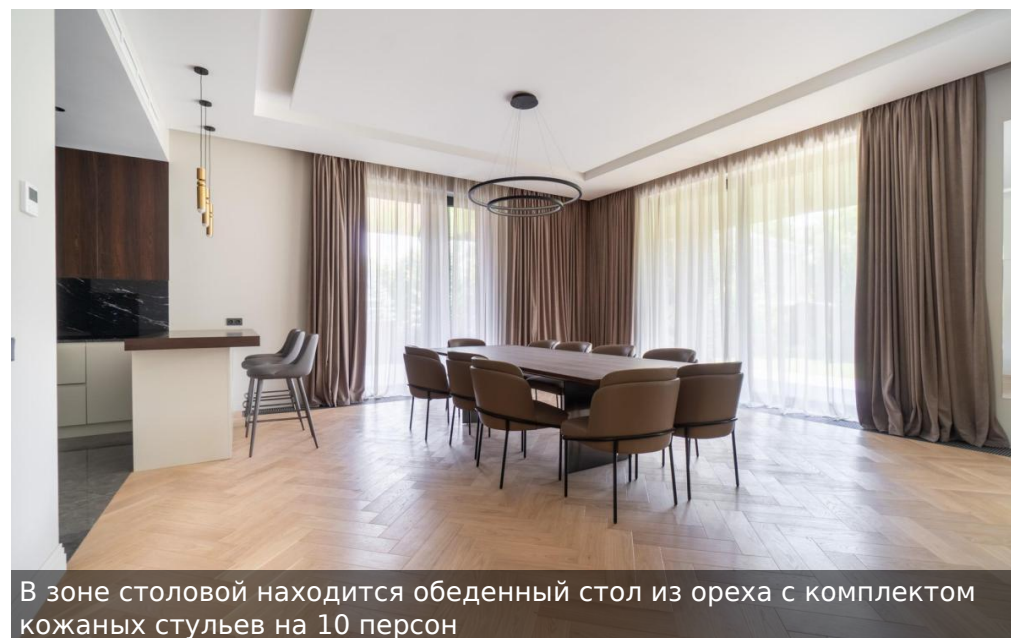
Газ: есть. (магистральный)

Э/э: есть. (20 кВт)

Водопровод: центральный. (ВЗУ на поселок)



Фартуки и столешница на кухне выполнены из чёрного мрамора с белыми прожилками



В зоне столовой находится обеденный стол из ореха с комплектом кожаных стульев на 10 персон

Канализация: централизованная.

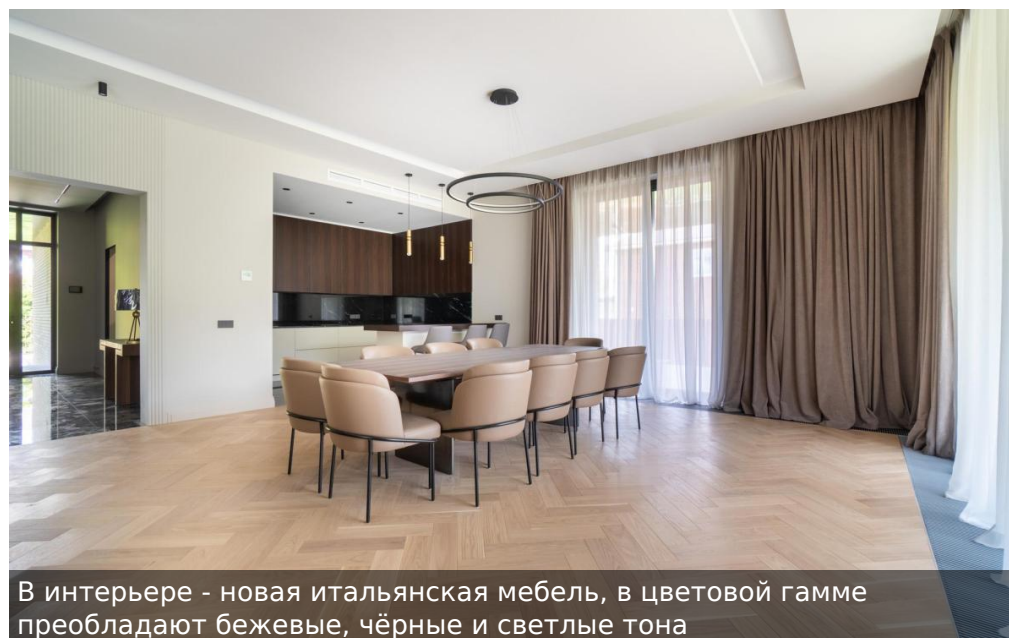
Охрана: есть. (охрана посёлка)

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.

Цена: 220 000 000 руб.

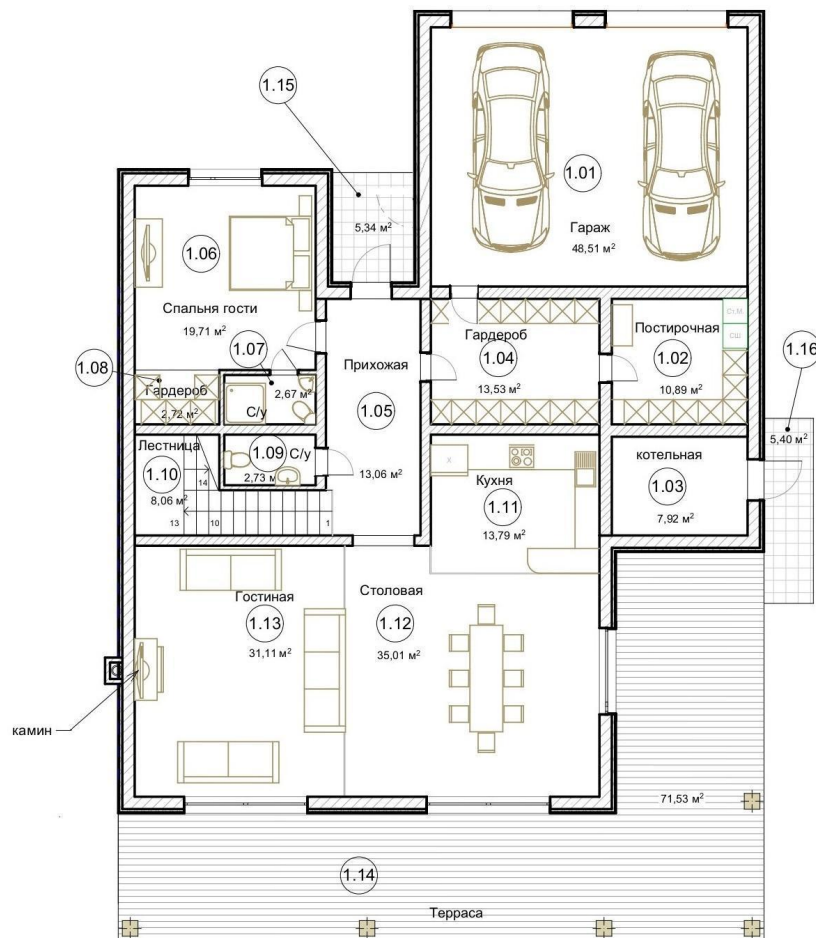


В зоне кухни-столовой -гостиной установлены три раздвижные порталы шириной 3 м, высотой 3 м

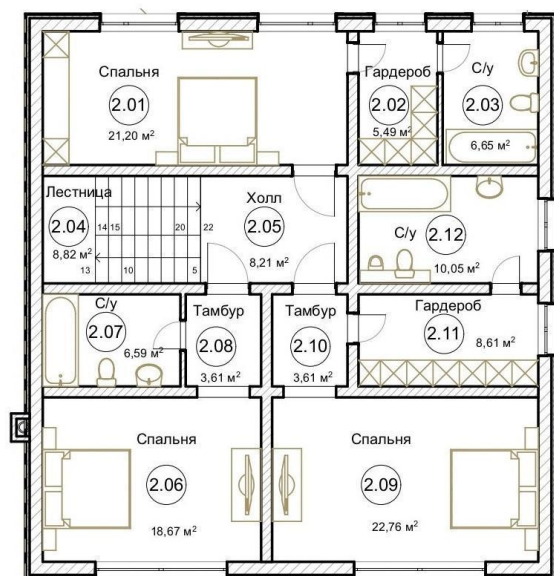


В интерьере - новая итальянская мебель, в цветовой гамме преобладают бежевые, чёрные и светлые тона

1 этаж



2 этаж





Одна из спален находится на первом этаже, она - с отдельным санузлом



Спальные гарнитуры в доме представлены моделями итальянского производства



Холл первого этажа с банкеткой и столиком. Вход через дверь с зеркалом



В доме установлены двери скрытого монтажа. Система освещения - четырёхконтурная по всему дому (кроме главной спальни)



Пространство оформлено с акцентом на дорогие аксессуары и качества



На первом этаже расположена просторная гардеробная со стильной системой хранения. Из гардеробной - вход в постирочную



В холле дома пол выложен керамогранитом с водяными тёплыми полами и дизайнерскими светильниками



Интерьер дополняют люстры и напольные бра дизайнерских линий



Санузлы в доме оборудованы сантехникой бренда Villeroy&Boch, офор



В доме находится просторный гараж, рассчитанный на два автомобил
с двум секционными воротами



На второй этаж ведёт монолитная лестница с мраморными ступенями



Каждая ступенька лестницы дополнена эффектной подсветкой



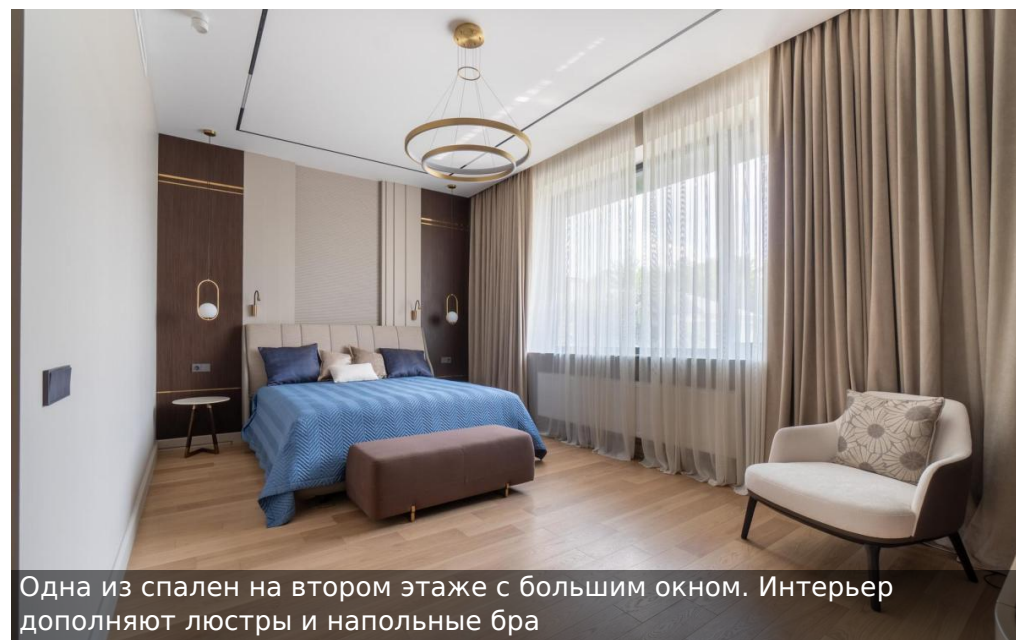
Лестница - со стеклянным ограждением. На лестничном проёме - окно



Холл второго этажа выполнен в эстетике современного минимализма, из него - вход в спальные блоки



Стены окрашены в нейтральный светло-серый цвет, подобраны шторы



Одна из спален на втором этаже с большим окном. Интерьер дополняют люстры и напольные бра



Вся мебель в доме относится к отдельной дизайнерской линии



Спальни на втором этаже расположены в отдельных блоках с собственными тамбурами



В спальне расположен большой телевизор над комодом, интерьер дог



Спальня на втором этаже с большим окном с контрастными шторами. Шторы для дома привезены из Испании



Спальня меблирована удобной кроватью с прикроватными тумбами, к



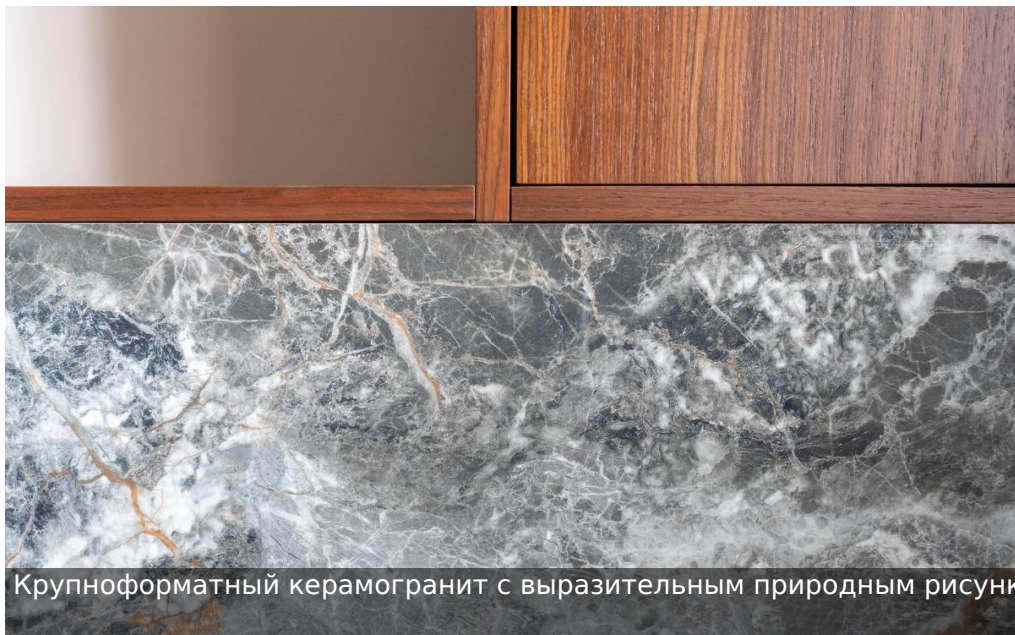
В одном из спальных блоков - гардеробная с раздвижной системой хранения



Санузел на втором этаже, в отделке которого сочетаются благородна



В санузеле расположена двойная подвесная тумба с раковинами, над ней - зеркало с удобными подвесными шкафами



Крупноформатный керамогранит с выразительным природным рисунком



Просторная крытая терраса - на подиуме, выход на неё из столовой, гостиной и кухни



Терраса расположена вдоль двух сторон дома, она - с тремя выходами



Пространство позволяет разместить обеденную группу, мангал и организовать зоны для отдыха



Дом расположен на благоустроенном зелёном участке с газоном, авто



На участке высажены декоративные лиственные и хвойные растения от питомника «Арбор-Русь»



На участке выполнено освещение, дорожки выложены плиткой на бет



Внешние стены облицованы кирпичом производства завода "Пятый элемент" в сочетании с планкеном



Перед входной группой и гаражом выложены дорожки и гостевая пар



При въезде на участок - кованый забор с воротами, выполненный в стилистике поселка



Участок расположен в тихом месте, отдалённом от шума дорог в сере у реки Десна



Участок находится в коттеджном посёлке с центральными коммуникациями и собственной инфраструктурой, на территории