



ДОМ В КОТТЕДЖНОМ ПОСЕЛКЕ

# Ново-Троицкое

Калужское шоссе , 17+3 км от МКАД

 **377 м<sup>2</sup>**  
площадь

 **15**  
соток

 **4**  
спален

 **5**  
с/у

**Готовность:** меблирован

**Цена:** 55 000 000 руб.



**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.

**Код объекта:** 119-116

**Общая площадь строений:** 377 кв.м.

**Площадь участка, соток:** 15 сот.

**Готовность:** меблирован.

**Количество уровней:** 3.



Гостиная на первом этаже дома с большой площадью остекления у диванной группы



Кухня-столовая с разделением зон напольным покрытием и многоуровневыми потолками из гипсокартона

**Спален: 4. санузлов: 5**

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

**Материал стен:** кирпич, штукатурка, термопанель (толщина стен 68 см)

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

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

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

**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



На кухне установлен гарнитур Sira из шпона со встроенной техникой Electrolux, есть барный остров и обеденная группа



На полу в зоне столовой - штучный дубовый паркет, в зоне кухни - коллекционный керамогранит

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 наполный 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



Прихожая меблирована кованой мебелью, придающей пространству воздушность



Зимний сад на первом этаже со спортивными тренажёрами

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.

**Тип участка:** с деревьями.

**Благоустройство участка:** выполнен впечатляющий ландшафтный дизайн с



Санузел первого этажа с душевой кабиной



Кладовая со шкафом, мойкой и стиральной машиной

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.

### **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).

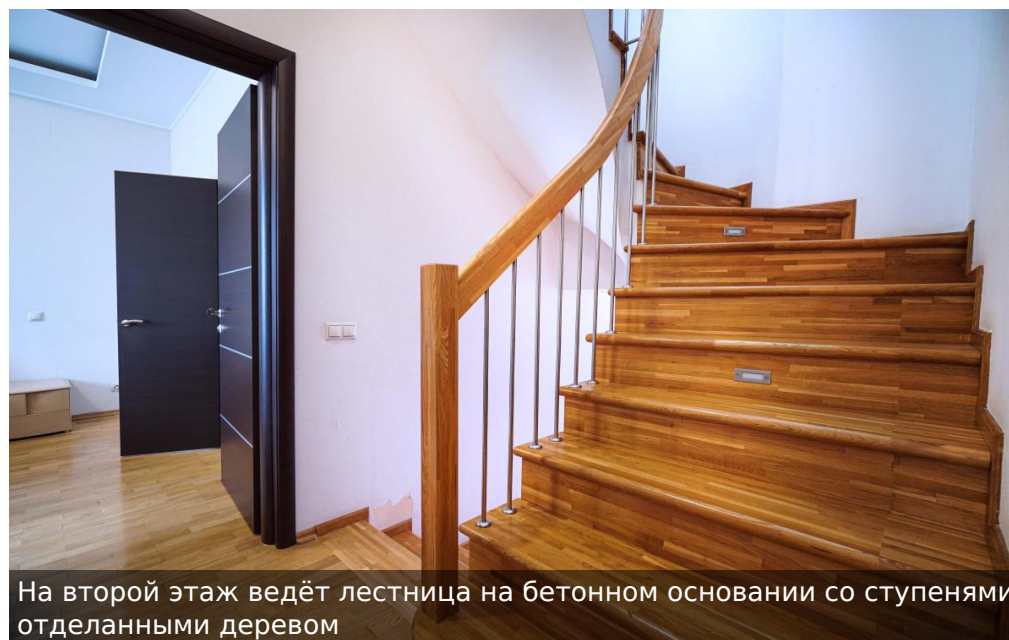
**Газ:** есть. (магистральный, Мосгаз)

**Э/э:** есть. (15 кВт, мосэнергосбыт)

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



Котельная оборудована напольным газовым котлом Протерм (Чехия) на 43 кВт и бойлерами косвенного нагрева Протерм на 300 литров



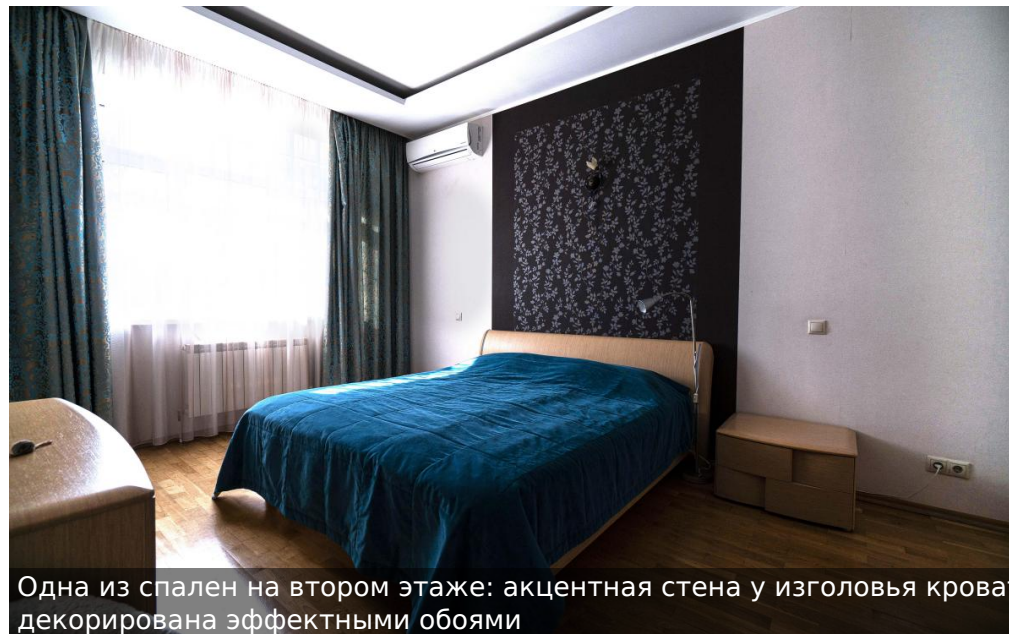
На второй этаж ведёт лестница на бетонном основании со ступенями, отделанными деревом

**Канализация:** централизованная.

**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.

**Цена:** 55 000 000 руб.



Одна из спален на втором этаже: акцентная стена у изголовья кровати декорирована эффектными обоями



Гардеробная при спальне с системами хранения с солидным внешним видом

# 1 ЭТАЖ



## 2 ЭТАЖ



## МАНСАРДНЫЙ ЭТАЖ



Гостевой дом, 1 этаж



Гостевой дом, 2 этаж





Санузел при мастер-спальне с угловой ванной и мозаичной плиткой



Одна из спален на втором этаже в бирюзово-серых оттенках с кованой мебелью



Вторая гостиная на 2-м этаже с дровяным камином и диванной группой (слева - лестница на мансардный этаж)



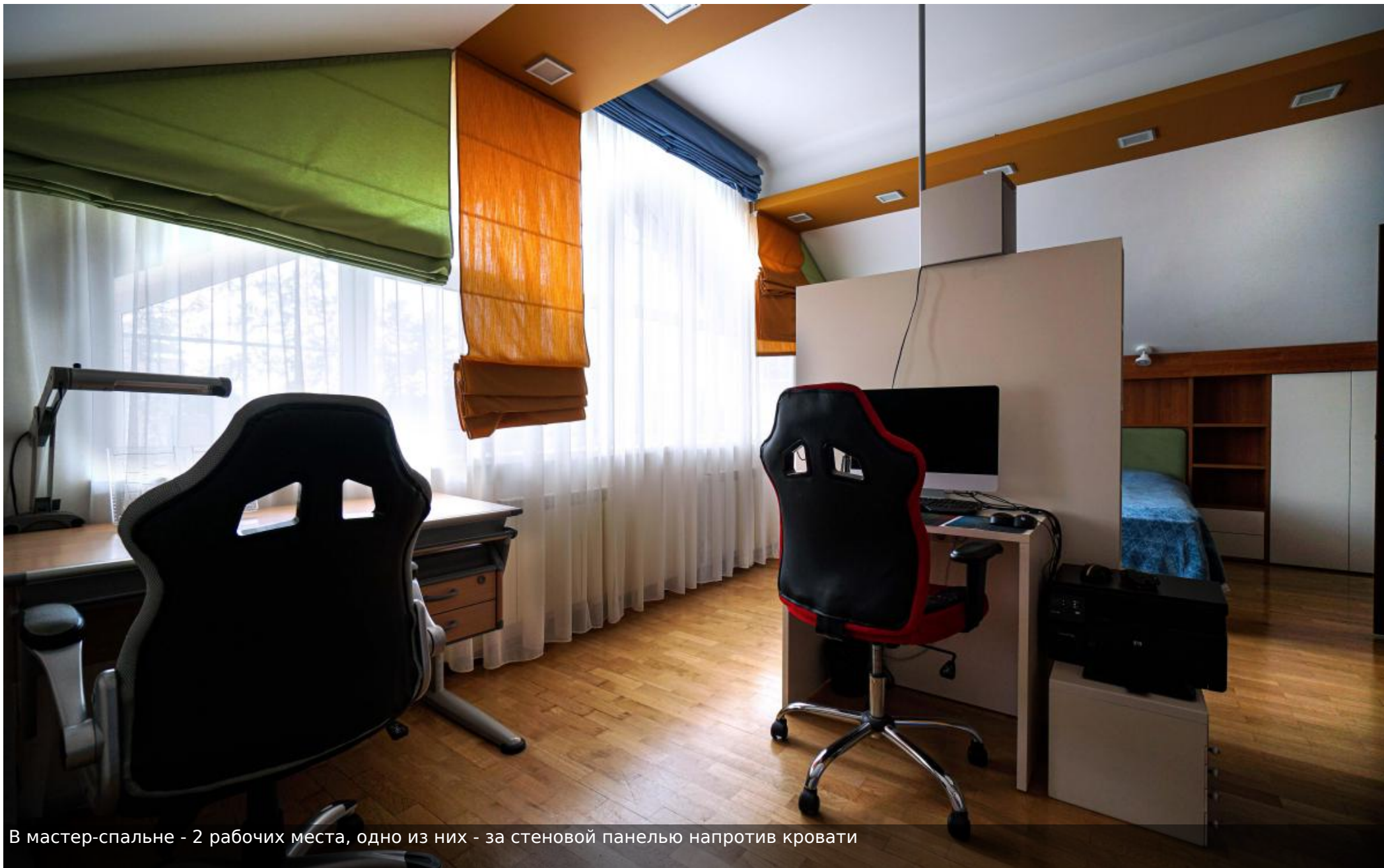
Санузел на втором этаже с ванной, душевой и биде



Санузел на втором этаже отделан контрастной плиткой в белых и коричневых цветах



Мастер-спальня на мансардном этаже. У изголовья кровати интегрированы вместительные стеллажи и шкафы



В мастер-спальне - 2 рабочих места, одно из них - за стеновой панелью напротив кровати



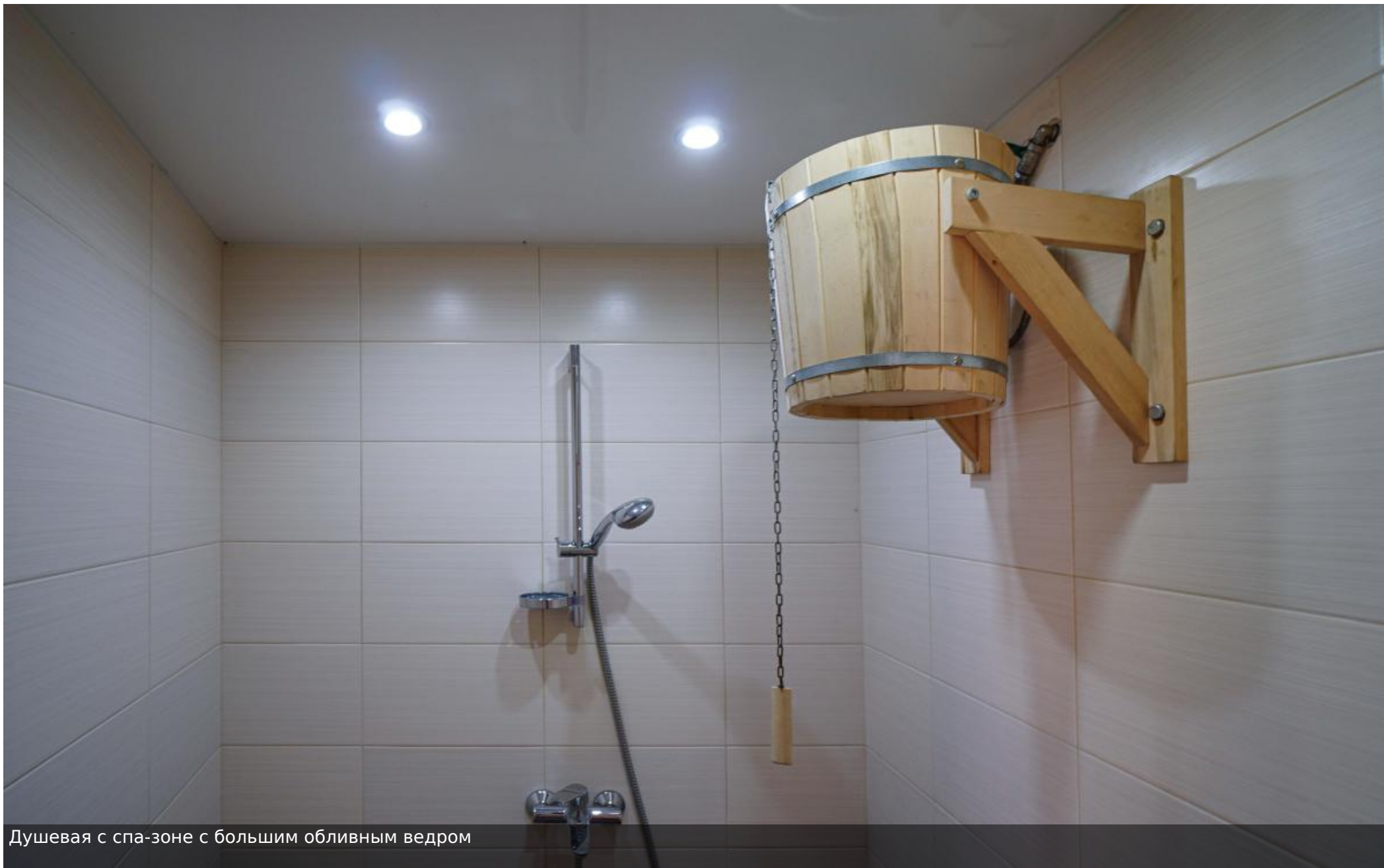
Санузел при мастер-спальне на мансардном этаже с душевой кабиной



На участке также построен двухэтажный гостевой дом в едином стиле с основным домом



В спа-зоне гостевого дома есть парная (баня)



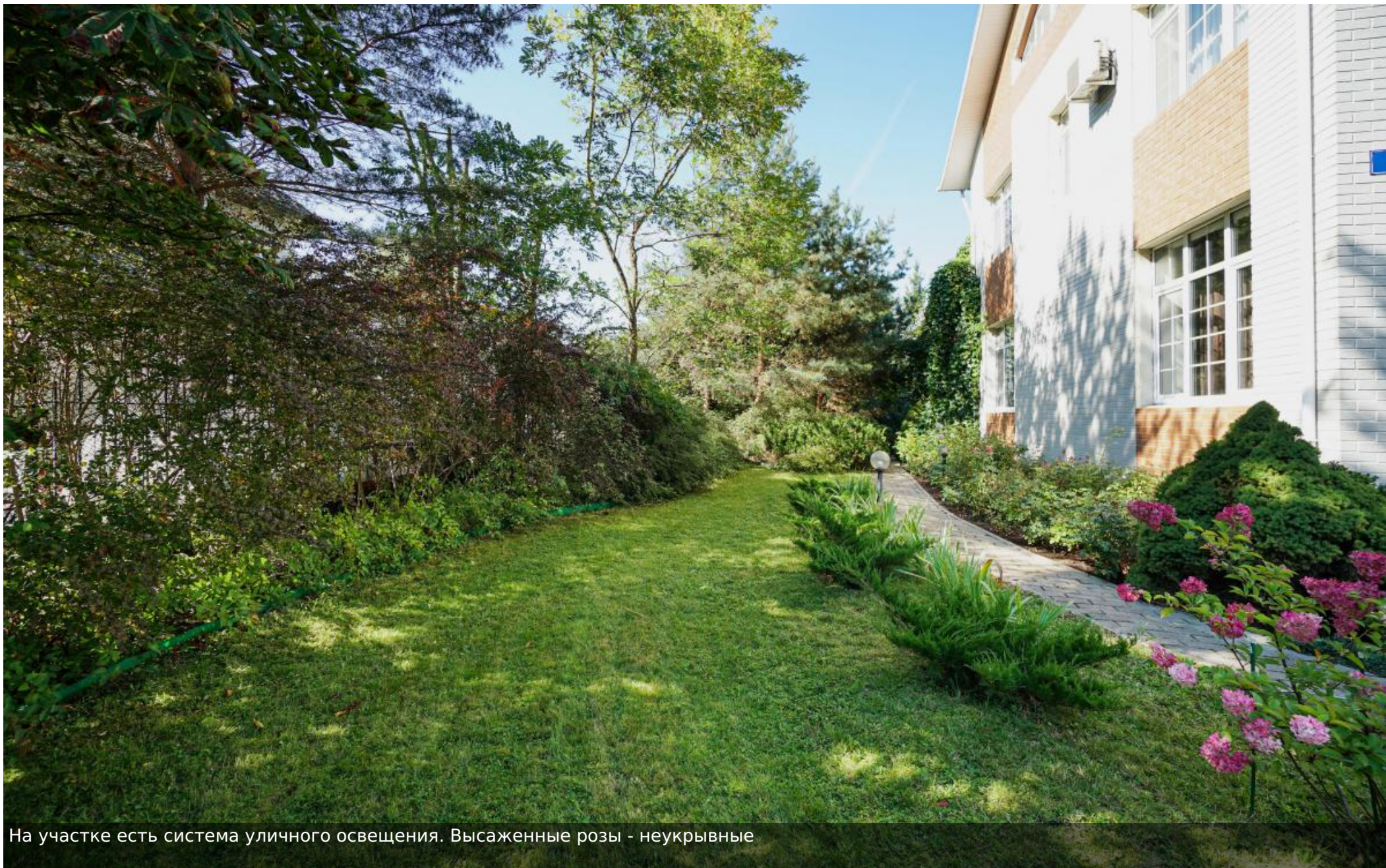
Душевая с спа-зоне с большим обливным ведром



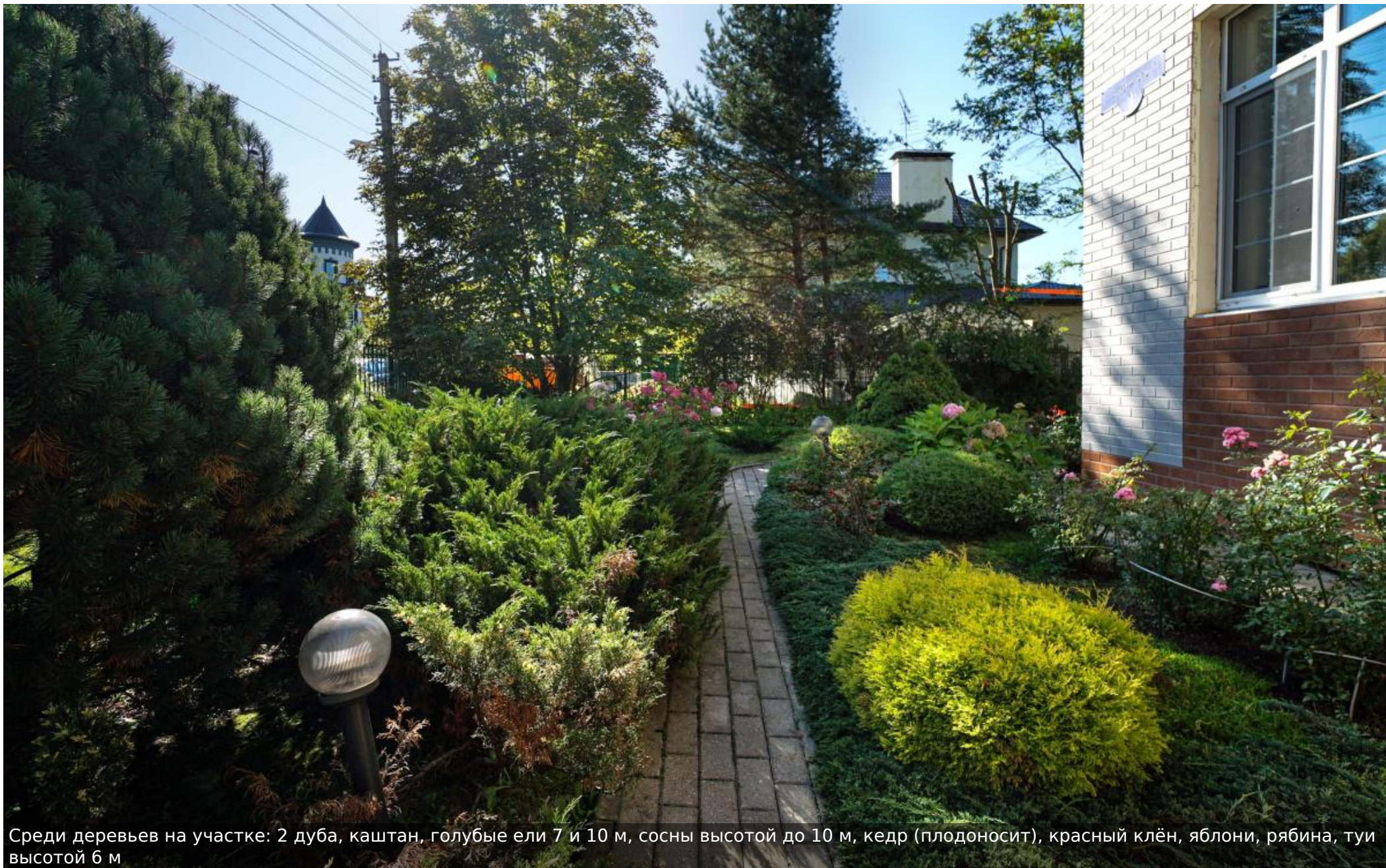
На участке 15 соток выполнен впечатляющий ландшафтный дизайн со взрослыми и плодовыми деревьями, кустарниками и цветами



Высажен газон, дорожки уложены плиткой



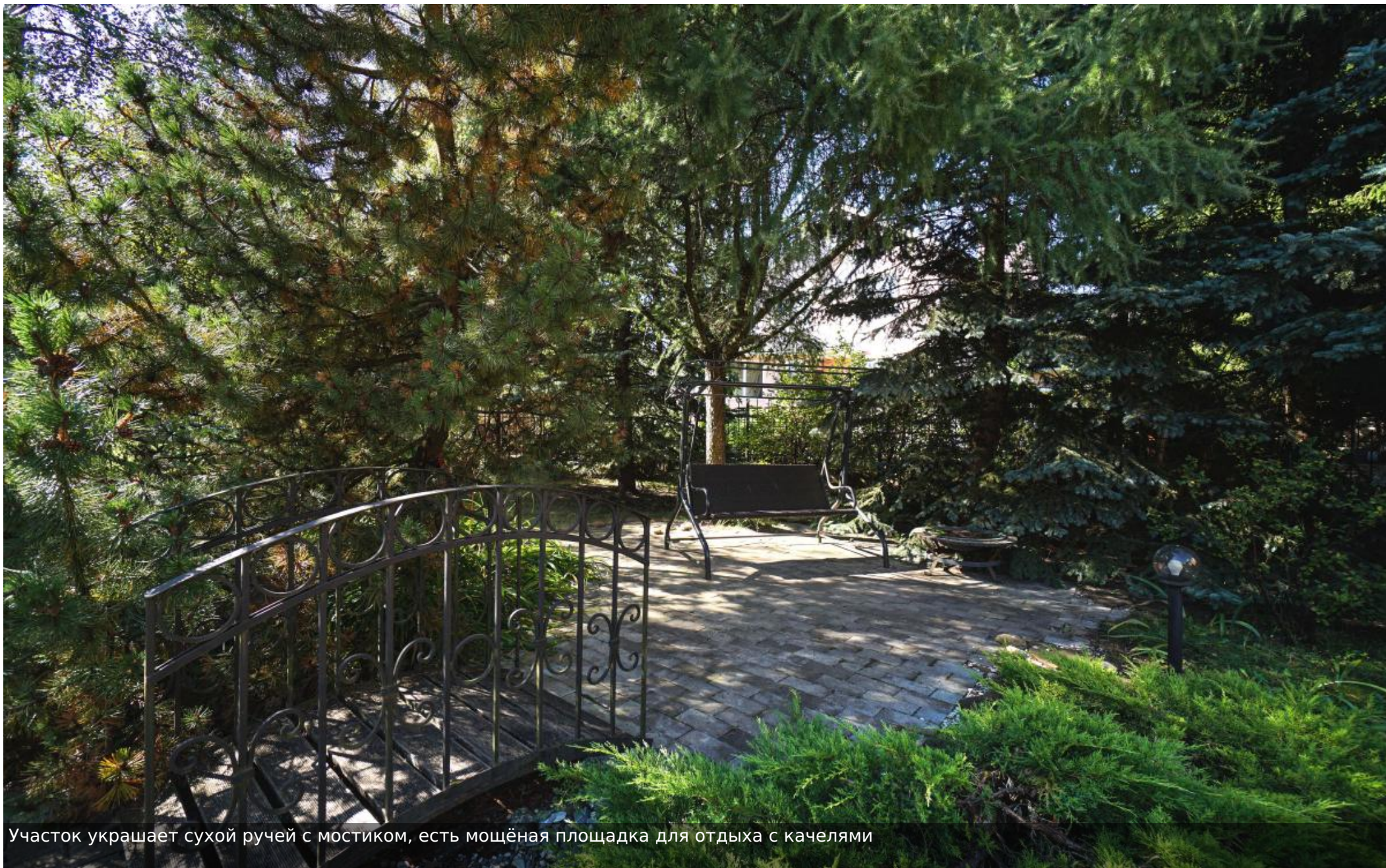
На участке есть система уличного освещения. Высаженные розы - неукрывные



Среди деревьев на участке: 2 дуба, каштан, голубые ели 7 и 10 м, сосны высотой до 10 м, кедр (плодоносит), красный клён, яблони, рябина, туи высотой 6 м



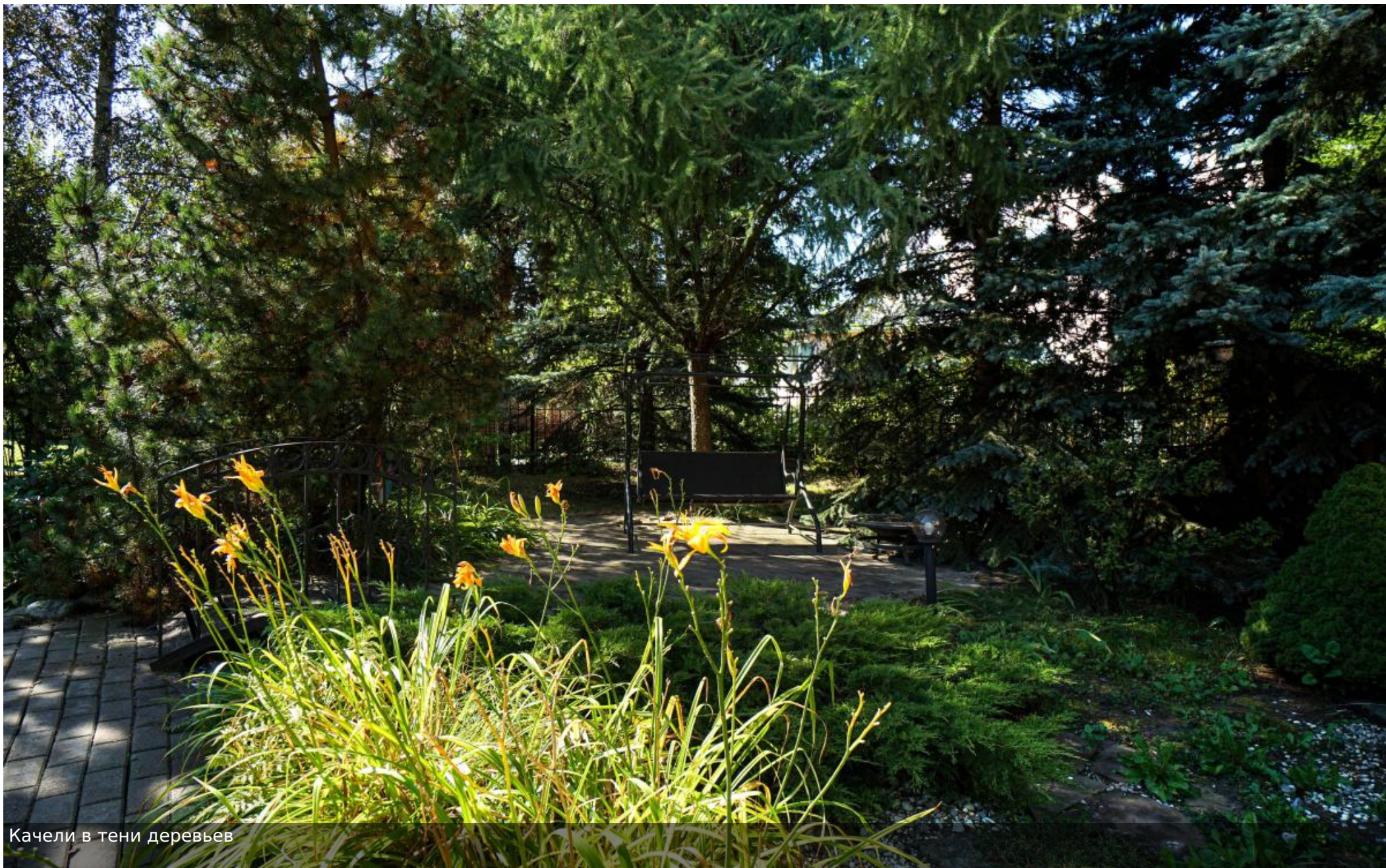
Один из входов в дом украшает декоративный виноград, на участке также высажен вереск



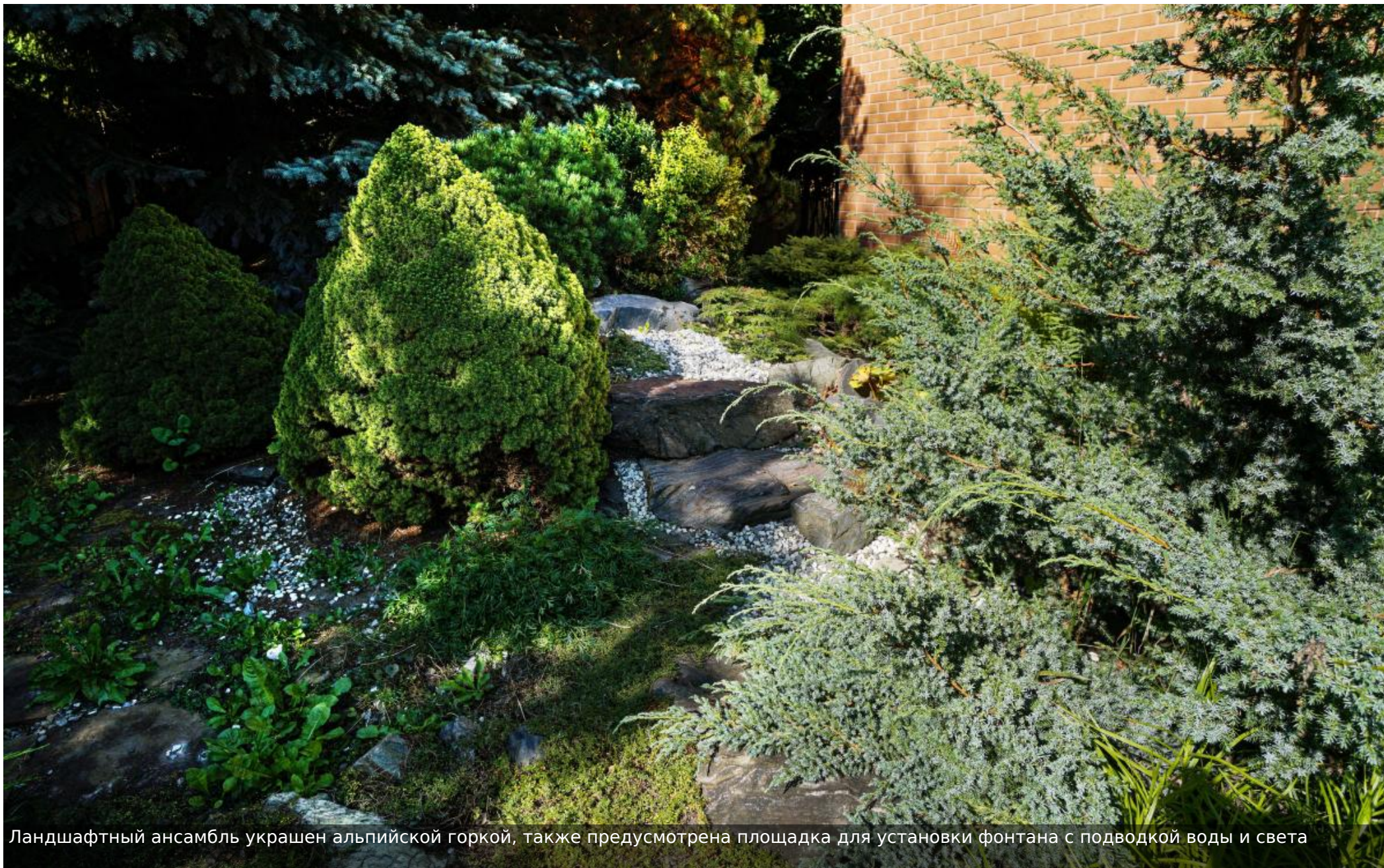
Участок украшает сухой ручей с мостиком, есть мощёная площадка для отдыха с качелями



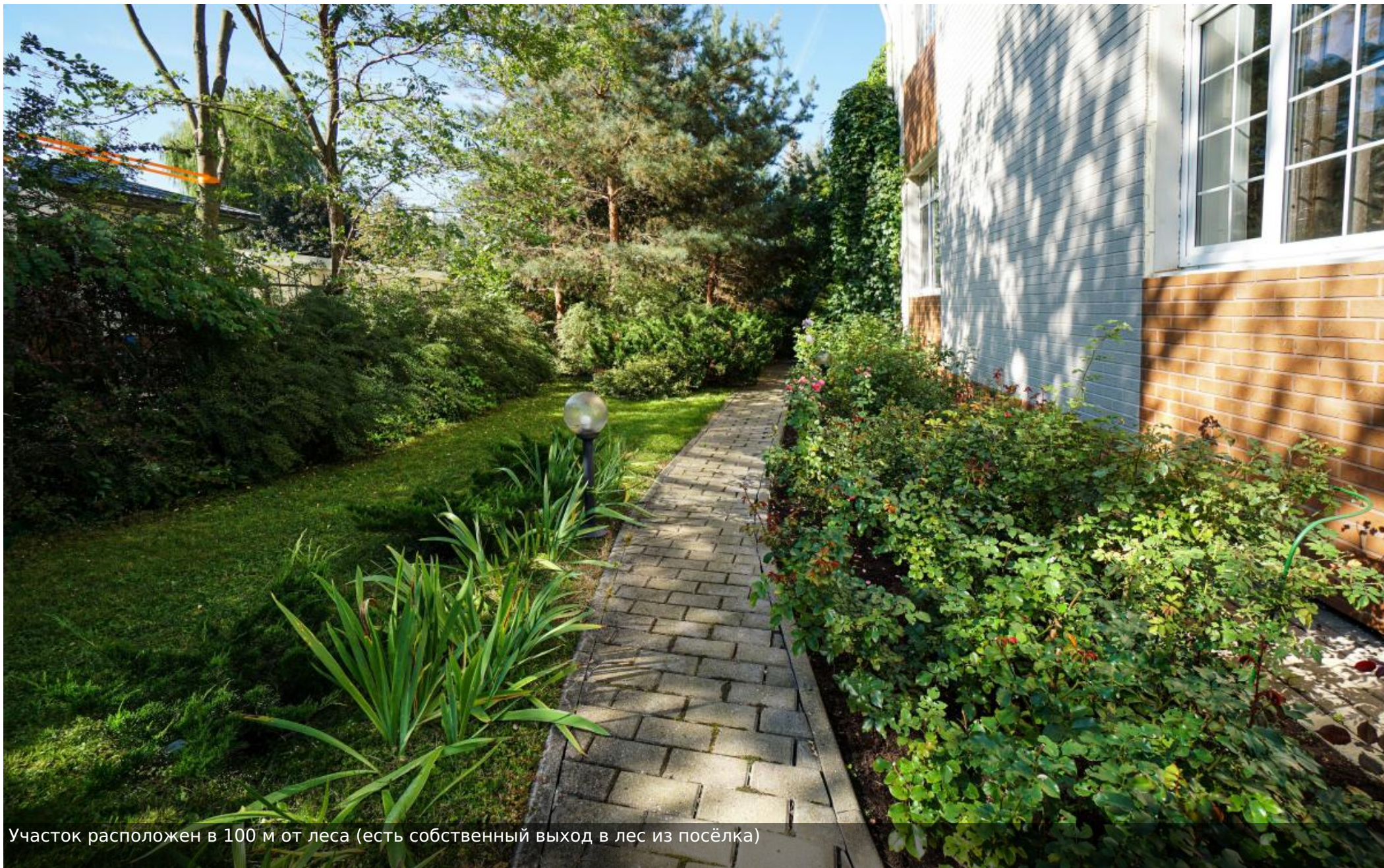
На участке в том числе растут взрослые лесные деревья высотой до 10 м



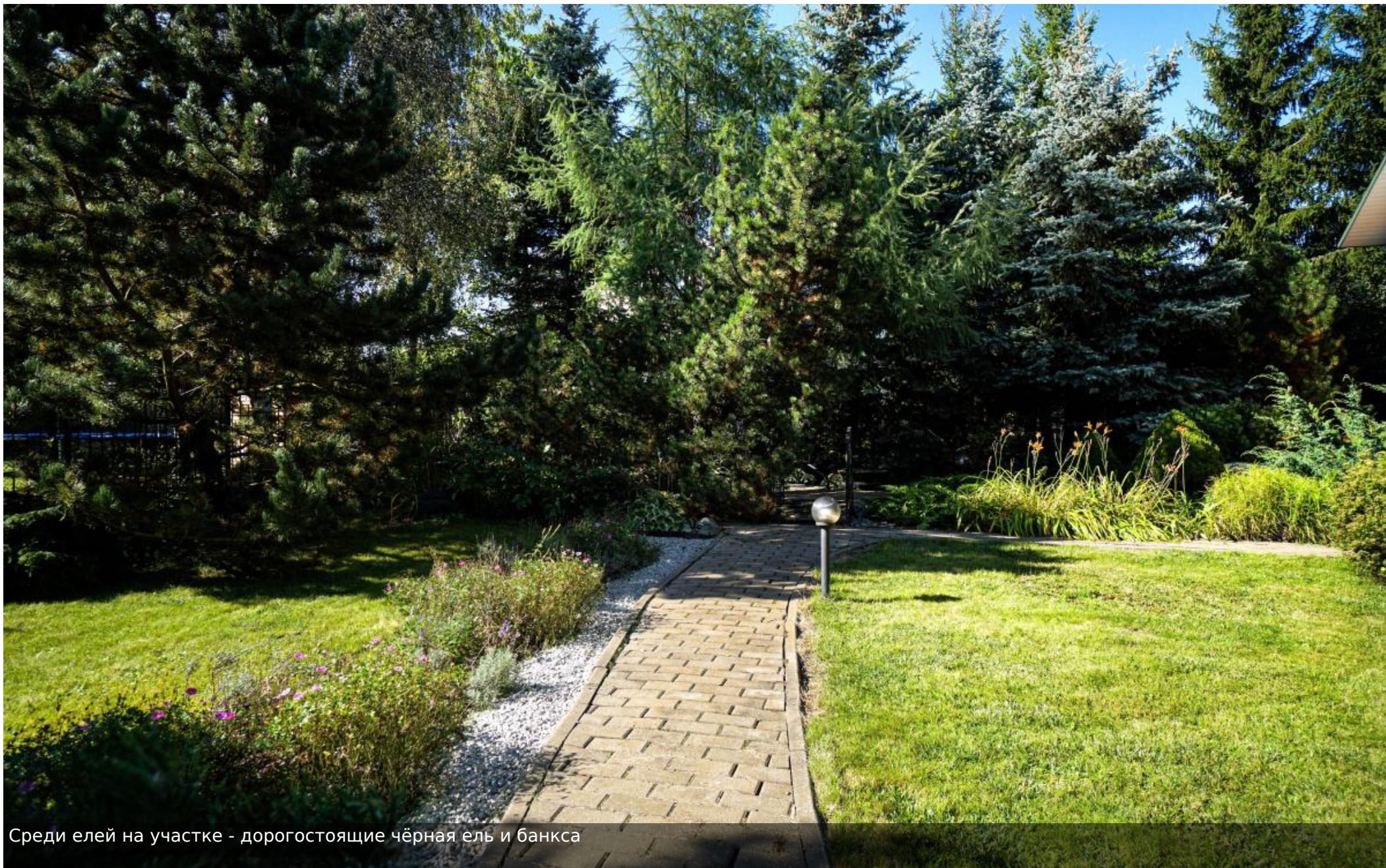
Качели в тени деревьев



Ландшафтный ансамбль украшен альпийской горкой, также предусмотрена площадка для установки фонтана с подводкой воды и света



Участок расположен в 100 м от леса (есть собственный выход в лес из посёлка)



Среди елей на участке - дорогостоящие чёрная ель и банкса



Перед одним из выходов из дома - ровная зелёная лужайка с газоном



Участок расположен в середине коттеджного посёлка в 200 м от водоёма