

Снят с реализации

Курс ЦБ РФ 17.04.24 \$ — 94.07 руб. € — 99.93 руб.

[Дом, Луч к/п Код: 279-702](#)

Код: 279-702

Особенности объекта

Готовый для проживания дом с современной функциональной планировкой, две спальни на первом этаже и три - на втором. Отдельное здание бассейна с фитнесом, зонами отдыха и развлечений.

На просторном ухоженном участке - [посмотрите видеоролик](#). Отличная транспортная доступность с Киевского и Калужского шоссе, остановка городского транспорта рядом с поселком.

Расположение

Луч к/п (Верховье)

Калужское шоссе, от МКАД по шоссе: 17 км, всего: 27 км

Киевское шоссе, от МКАД по шоссе: 21 км, всего: 25 км

Тип застройки: обжитой к/п

Дом

Общая площадь строений: 310 м² (в т.ч.: дом 147 кв.м, здание бассейна 144 кв.м, гараж)

Год постройки дома: 2004

Количество уровней: 2

Спален: 5. **С/узлов:** 2. **Комнат всего:** 6.

Опции: бассейн; машиномест крытых: 1, в т.ч. в теплом гараже: 1; сауна; квартира для персонала; терраса; камин.

Материал стен: монолитные с утеплителем

Облицовка стен: оштукатурены и окрашены

Кровля: металлочерепица

Окна: стеклопакеты ПВХ (с декоративной раскладкой)

Стадия готовности: под ключ

1-ый этаж: прихожая, студия: двухцветная гостиная-кухня-столовая 46 кв.м, спальня 18 кв.м, спальня 15 кв.м, с/узел 15 кв.м, бойлерная, гараж 23.5 кв.м.

Закрытый патио с зоной барбекю с выходом на участок, стены из закаленного стекла с возможностью полного открытия.

2-ой этаж: спальня 19 кв.м, спальня 18 кв.м, с/узел 9 кв.м, спальня/кабинет 23.5 кв.м

Описание внутренней отделки: стены окрашены;

пол - плитка, качественный ламинат; потолок

оштукатурены и окрашены; лестничный марш -

металлический каркас, ступени из массива бука

Инженерное обеспечение: газовый котел Vaillant, бойлер Smart ACV (нержавейка); оборудована система очистки воды (обезжелезивание, умягчение); все коммуникации разведены по дому; вентиляция естественная приточно-вытяжная; установлены счетчики электричества

Мебель, оборудование: Дом меблирован: установлен кухонный гранитур и встроенная корпусная мебель



(входит в стоимость). Остальная мебель (спальные гарнитуры и прочее) в стоимость не входит. Во всех санузлах

установлена сантехника.

Дополнительные строения: Здание бассейна 144 кв.м, двухэтажное 2008 г. постройки. 1-й этаж: зона бассейна с панорамным остеклением и видом на участок. Бассейн оборудован противотоком (чаша бассейна 3х6м), зона сауны с душевой, с/узлом и комнатой отдыха.

2-й этаж: зона отдыха и развлечений: бильярд, кинозал, бар с кухней, с/узел, балкон. Барные стойки из массива красного дерева; кинотеатр с hdmi, колонками, проектором; качественный мини-бильярдный стол. Помещение для персонала 27 кв.м с отдельным входом, с кухней и сан.узлом. Перекрытия здания бассейна железобетонные (балкон) и деревянные; стены - газобетонные блоки, оштукатурены и окрашены; полы - плитка с подогревом, ламинат. Есть генератор, мойка "Керхер".

Дополнительная информация о доме: Дом в классическом архитектурном стиле. Фундамент железобетонный, ленточный ростверк по ж/б сваям; железобетонные перекрытия. Высота потолков в гостиной (второй свет) 4.65 м, в спальнях 2.6 м.

Участок

Площадь участка, соток: 14.6

Тип участка: с высаженными лесными и плодовыми деревьями

Благоустройство участка: организованы газон, дорожки, освещение, дренаж участка. Высажены 10 елок, 15 туй, более 10 молодых яблонь и груш, плодовые кустарники, розарий. Организована детская площадка.

Статус земли: для садоводства

Дополнительная информация об участке: участок прямоугольной формы в центре поселка, огорожен забором из дикого камня с кованной решеткой; распашные ворота (возможно оборудование электронного управления). Въезд в гараж оборудован воротами с автоматическим приводом.

Коммуникации

Газ: есть (магистральный)

Э/э: есть (15 кВт)

Водопровод: индивид. скважина

Канализация: автономная

Интернет: есть (беспроводной "Область Телеком"; оптоволоконно)

Охрана: есть (шлагбаум с пультом; организовано помещение, планируется охрана на въезде)

Описание инфраструктуры

Инфраструктура поселка Птичное, рядом спортивно-оздоровительный комплекс «Империал». Также инфраструктура г.Троицка и п.Певомайское. Недалеко остановка общественного транспорта, маршрут автобуса №304 (Троицк м/р "В" – Москва м. Юго-Западная), маршрут №522, 526 до м.Теплый Стан - остановка "Верховье".

Элементы положит. окружения

Поблизости расположен лесной массив.