



Лот 87523230

Дом  
в КП Никольская  
Слобода



letoestate.ru  
+7 495 120-08-44



Новорижское шоссе  
9 км от МКАД



1457 м<sup>2</sup>



44 соток



под ключ



**1 250 000 000**



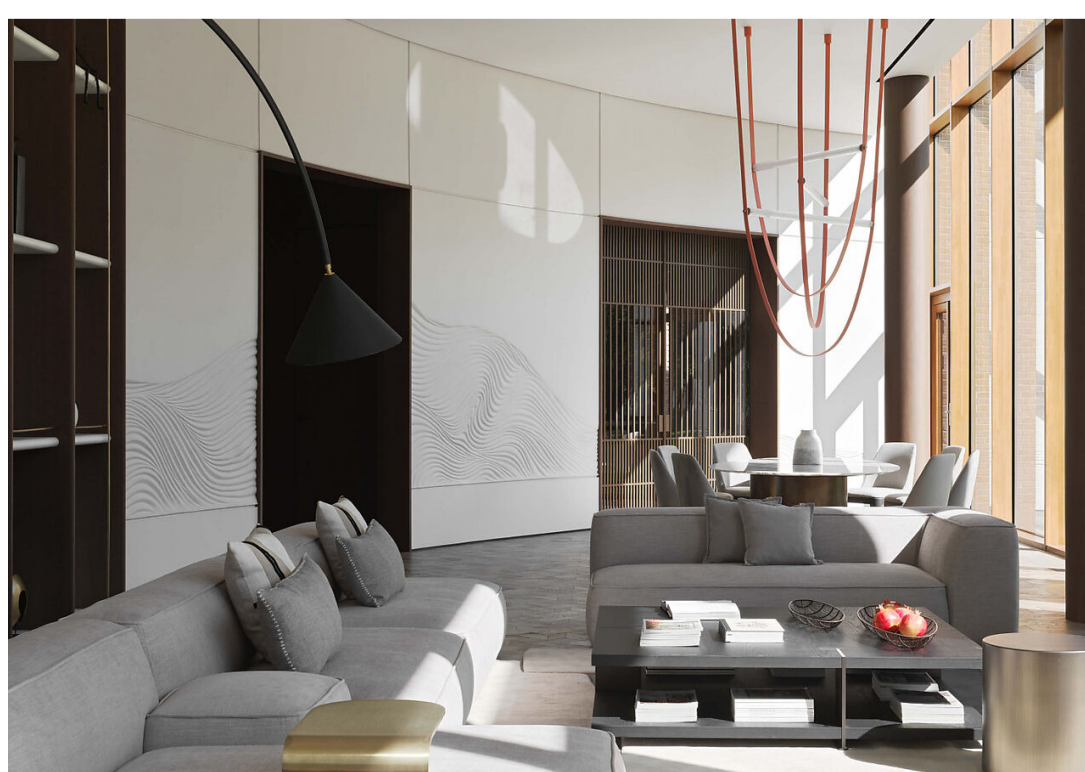
Вашему вниманию представлена респектабельная загородная резиденция "Mansion Embrace" со СПА-комплексом от известного девелопера в КП "Никольская Слобода", расположенная в 9 км от МКАД по Новорижскому шоссе.

Дом построен из кирпича и железобетона, перекрытия - монолитные железобетонные, лестницы - монолитные железобетонные, кровля - мембрана (плоская) и медная фальцевая (скатная), окна - панорамные дерево-алюминиевые дубовые Wessel Fenstertechnik (Германия) с двухкамерными стеклопакетами, фасад - травертин, клинкерная плитка. Фасад дома лаконичный и строгий, выполнен в светлой цветовой гамме. Торжественность резиденции добавляют два симметричных крыла, скрывающие просторный внутренний дворик от глаз соседей.

Особенности резиденции:

- × новый современный дом,
- × панорамные окна в пол с видом на лес,
- × стильная трехзонная гостиная (126 кв.м) с потолками 4,3 м,
- × шикарная утепленная в пол лаундж-зона у островного камина,
- × спа-комплекс с переливным бассейном длиной 12 м с противотоком, джакузи; лаундж-зона с сауной и хаммамом; тропический душ с режимом обливного ведра, раздевалка и с/у,
- × кухня 44 кв.м с дополнительным хозяйственным помещением 17 кв.м с независимым входом с улицы и специальным окном для передачи готовых блюд (может использоваться в качестве кладовой или тех.кухни),
- × лифт и бельепровод,
- × отдельно стоящее здание для персонала (60 кв.м),
- × гараж для 2-х автомобилей и 2-х средств малой техники с зарядкой для электромобилей 22 кВт и до 10 м/м на участке,
- × 3 удобных въезда: центральный - для владельца дома и членов его семьи, дополнительный - для гостей, технический сбоку - для обслуживающего персонала.

Мебель: Baxter, Cattelan Italia, Ditre Italia, Bonaldo, Poliform, Bontempi, Meridiani, Archipelago, Pianca, Kartell, Lema, Living Divani, Misura Emme, La Palma, Flou, Alivar, Zanotta, Kastel, Flexform. Ванные комнаты: Villeroy & Boch, Gessi, Axor, Hansgrohe, Margaroli, Noken, Paffoni, Timo, Kube. Свет: Flos, Vibia, Pedrali, Aromas del Campo, Miniforms, Stephane Davidts, Lodes, Oluce, Contardi, 101 Copenhagen, Gubi. Ковры в доме: Dovlet House.



Пол: инженерная доска из дуба. Стеновые панели, отделка колонн, встроенные системы хранения: шпон дуба. Мрамор: прихожая, напольная раковина в с/у, полоки в хаммаме, подиум в мастер-спальне. Стена в гостиной: авторский гипсовый барельеф ручной работы. Столешница на кухне и на острове: кварцит. Сауна: абаш и кедр.

В доме сделана приточно-вытяжная вентиляция и канальное кондиционирование. Установлена охранный система с экранными датчиками на всех окнах и пожарная сигнализация с уведомлением о задымлении на телефон. Установлены 2 котла De Dietrich суммарной мощностью 240 кВт (30,4 кубометров/час).

Система "умный дом" позволяет управлять всем функционалом дома непосредственно на месте и даже удалённо, создавая разные сценарии освещения, регулируя температуру, открывание штор и делая жизнь в большом доме максимально удобной и комфортной. СКУД, вход в дом по отпечатку пальца, охранный и пожарный сигнализация, система защиты от протечек воды, видеонаблюдение, бесшовный WiFi, мультирум. На окнах – системы с электроприводом. Управление шторами через систему "умный дом", по кнопке, с пульта, а в спальнях - дополнительно с помощью Touch Motion (в ручном режиме).

Концепция освещения включает мягкую подсветку фасада и террас, линейную подсветку свесов, ландшафтное освещение деревьев. Акцентное освещение входной группы позволяет в темное время суток с комфортом пройти от калитки до входной двери или заехать в гараж на автомобиле.

Просторный участок площадью 44 сотки. Дорожки и въездная группа выложены брусчаткой из гранита. По периметру территории высажены взрослые хвойные и лиственные деревья и кустарники. Организована система автополива.





Водопровод  
центральный



Канализация  
центральная



Электричество



Газ



# Планировки

Первый этаж (813,78 кв.м), включая террасы (98,68 кв.м)

Общие помещения: прихожая (26) с гардеробной (16), холл (25) с гостевым с/у (6), гостиная-столовая (126), кухня (44) с хоз.помещением (17), гардероб для сезонных вещей (18).

Спальни: детская № 1 (25) с ванной (8), детская № 2 (25) с ванной (9) и гардеробной комнатой (10), а также гостевая спальня (17) с собственным с/у (7).

Спа-комплекс: бассейн (135) с джакузи, лаундж-зоной, с сауной (9), хамамом (8), раздевалкой (8), с/у (5).

Технические помещения: котельная (27), тех. блок (9), серверная (9,2) гараж на 2 м/м (49), постирочная (11), кладовая (7,1), лифт.

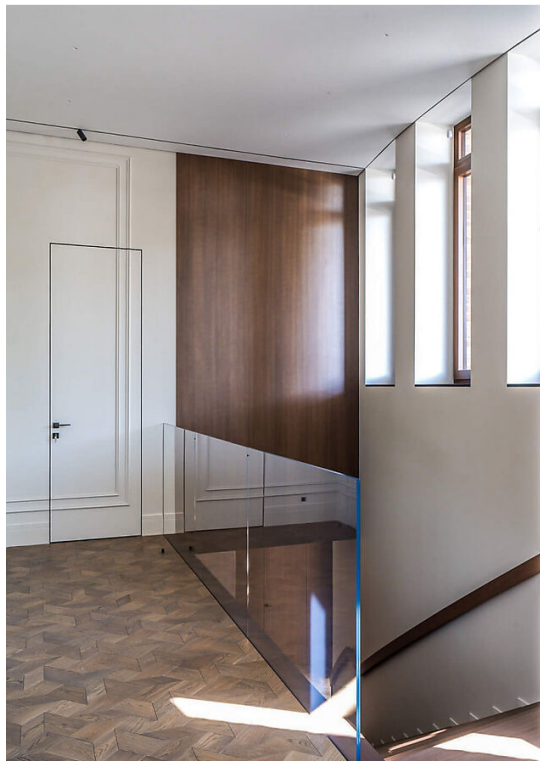
Второй этаж (506 кв.м), включая террасы и балконы (250)

Общие помещения: холл (28), кабинет (27), кладовая (2) с доступом по лестнице в тех.помещение на третьем этаже (56), мастер-блок (109): спальня (36) с собственным выходом на балкон, двумя ванными комнатами (17 и 11) и двумя гардеробными (46), детская №3 (24) с выходом на балкон, ванной (11) и гардеробом (11)

Цокольный этаж (137,5 кв.м): Помещение свободного назначения (29), кладовая (12), техническое помещение бассейна (68)









# Никольская Слобода

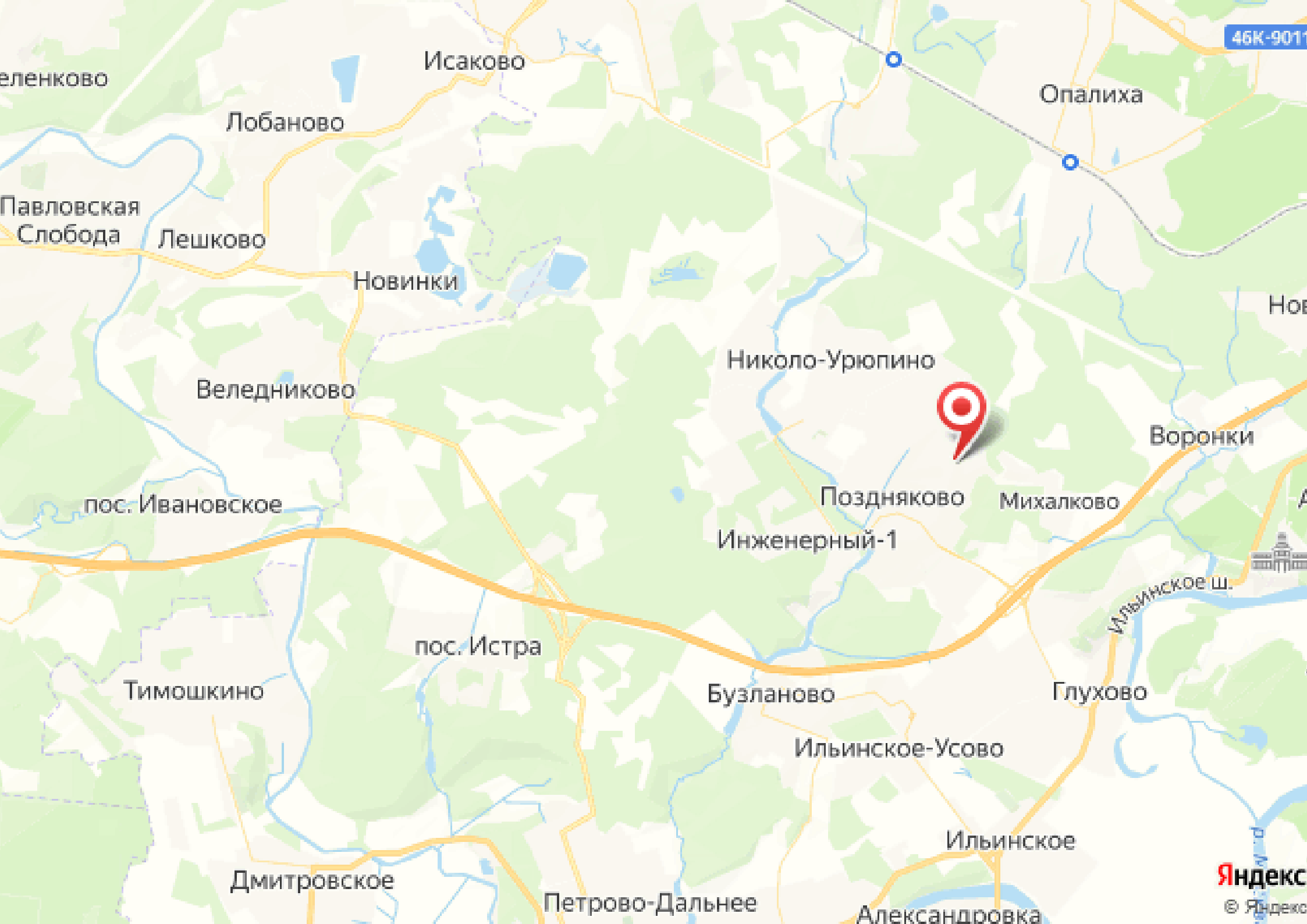
Коттеджный поселок Никольская Слобода – один из самых близких элитных поселков Новорижского шоссе, расположен всего в 9 км от МКАД.

С трех сторон окружен реликтовым лесом. На территории расположен частный детский сад, множество детских игровых комплексов, прогулочные маршруты и зоны отдыха в лесу, озеро, оборудованные места для рыбалки, футбольное поле, теннисные корты.

В зоне 10-15 минут на машине есть торгово-развлекательный и конноспортивный комплексы, рестораны, фермерский рынок, бизнес-центр, спортивные центры, учебные и медицинские учреждения, салоны красоты и даже ветеринарная клиника.

В поселке - собственная служба эксплуатации с охраной и патрулированием территории, двойным пропускным режимом.





46К-9011

еленково

Исаково

Лобаново

Опалиха

Павловская  
Слобода

Лешково

Новинки

Веледниково

Николо-Урюпино

Нов

Воронки

пос. Ивановское

Поздняково

Михалково

Инженерный-1

пос. Истра

Ильинское ш.

Тимошкино

Бузланово

Глухово

Ильинское-Усово

Дмитровское

Петрово-Дальнее

Ильинское

Александровка

Яндекс

© Яндекс



letoestate.ru

Попова Нина

специалист

по работе с недвижимостью

+7 (499) 288-14-79