



Лот 91356094

Дом

**в КП Лобаново**



letoestate.ru

+7 495 120-08-44



Новорижское шоссе  
20 км от МКАД



340 м<sup>2</sup>



24 соток



без отделки



**99 000 000**



Вашему вниманию представляется новый дом 340 кв.м. у леса деревне Лобаново, расположенной в 20 км от МКАД по Новорижскому шоссе.

Архитектурный проект данного дома подчеркивает пространство и простор. Широкоформатное остекление в спальнях, а также в лестничном пролете дарят потрясающие виды на лес и благоустройство вокруг дома. Дом облицован кирпичом в цвете графит, что придает ему интеллигентную строгость, при этом гармонично вписывается в окружающую природу. Находясь в данном доме, ощущается особенная умиротворенность. Дом подходит для круглогодичного проживания всей семьи.

Дом построен из полистиролбетона, отличительными преимуществами которого являются повышенные показатели огнестойкости, теплоизоляции и звукоизоляции. Межэтажные перекрытия обустроены в виде монолитных плит, лестница – монолитная, межкомнатные перегородки построены из пеноблоков. Высота мансардного этажа в коньке составляет 2,5 м, что позволяет организовать дополнительную зону отдыха или жилые комнаты. Дом выполнен в современном стиле. Дом представлен без отделки.

Участок, на котором расположен дом, правильной прямоугольной формы, общей площадью 24 сот. Объект находится в центре коттеджного поселка близко к лесу. На участке есть отдельный колодец для хозяйственных нужд, а также собственная скважина. Система канализации организована в виде септика, установлен ТОПАС 8, рассчитанный на постоянное проживание 6-8 человек. Газ выведен на земельный участок.

Отдельного акцента заслуживает планировка дома. Дом двухэтажный, с возможностью организации третьего этажа. Все пространство эргономично спланировано. Есть большая кухня-гостиная с выходом на террасу, три спальни и кабинет. Помещение бойлерной расположено в здании гаража, что обеспечивает полную тишину в доме.

Особенностью дома является наличие широкоформатного остекления и большого земельного участка, что подарит будущему хозяину ощущение простора, дополнительное естественное освещение всего дома и потрясающий вид на благоустроенную территорию и лес.



На территории участка есть отдельное здание гаража на два автомобиля и гостевой дом. Гостевой дом может быть использован для размещения персонала.





Водопровод  
скважина



Канализация  
Септик



Электричество



Газ

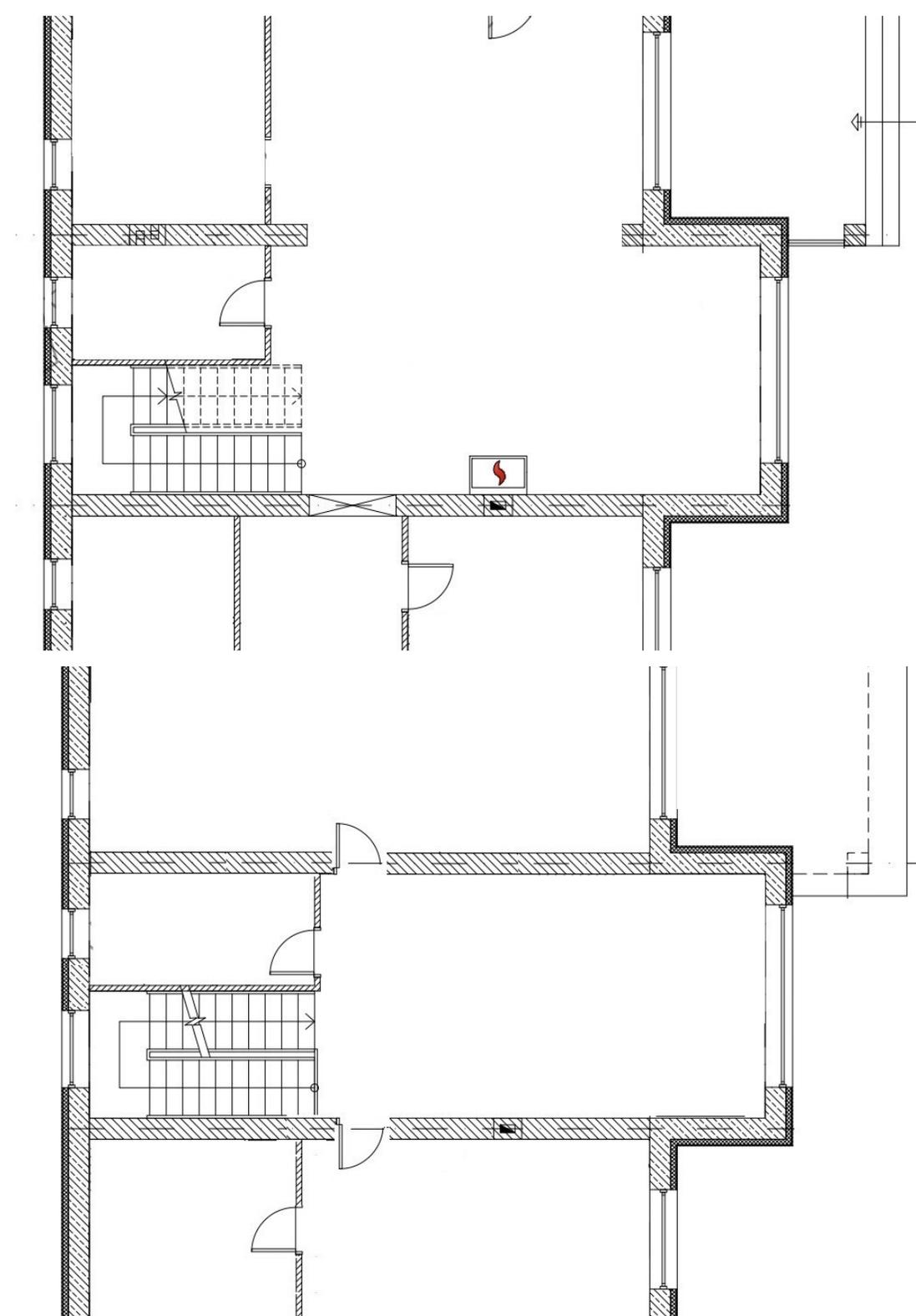


# Планировки

Планировка:

Первый этаж – гардеробная, санузел, кладовая, большая кухня-гостиная, кабинет, терраса.

Второй этаж – мастер-спальня с балконом, кабинет, спальня, санузел.







# Лобаново

Поселок «Лобаново» находится в 14 км по Новорижскому шоссе от МКАД. Поселок расположен в экологически чистом, престижном и живописном месте Истринского района, на берегу реки Истра и окружен лесом.

В 5-10 минутах езды от поселка находится исчерпывающая городская инфраструктура г. Нахабино: от отделений банков до уютных кофеен. В непосредственной близости к посёлку располагаются муниципальные и частные детские сады, школы и гимназии с хорошей репутацией, в том числе Павловская гимназия, торгово-развлекательные, спортивные, медицинские и велнесс центры, аутлеты, кафе и рестораны, эко-рынки, банки и автосервис.

Прекрасная транспортная доступность позволяет за 15 минут доехать на машине от Москвы по скоростному Новорижскому шоссе. Остановки общественного транспорта автобусов находятся в пешей доступности от поселка, а станция пригородных поездов МЦД «Нахабино» расположена всего в 7 минутах на маршрутке.







[letoestate.ru](http://letoestate.ru)

СПЕЦИАЛИСТ  
ПО РАБОТЕ С НЕДВИЖИМОСТЬЮ