



Лот 92744286

Дом  
в КП Никологорские  
дачи



letoestate.ru  
+7 495 120-08-44





250 м<sup>2</sup>



11 соток



без отделки



**55 000 000**





Вашему вниманию представляется новый дом 250 кв.м. в коттеджном поселке у леса «Никологорские дачи», расположенном в 27 км от МКАД по Новорижскому или Рублево-Успенскому шоссе.

Архитектурный проект данного дома подчеркивает пространство и простор. Грамотно спроектированная посадка дома обеспечивает потрясающие виды на лес. В большой гостиной (68 кв.м.) с трех сторон установлено панорамное остекление MELKE практически без стеновых пролетов, что дарит совершенно невообразимое единение с природой – на участок прибегают белки, залетают лесные птицы. Дом облицован ригельным кирпичом и вставками клинкерного во входной группе. Находясь в данном доме, ощущается спокойствие и радость. Дом подходит для круглогодичного проживания всей семьи.

Дом построен из керамзитобетонных блоков 400мм, перекрытия монолитные – 250мм, дополнительно утеплены стены, а также фундамент и отмостки, высота потолков 3,6м. Дом без отделки, 90% стен можно переносить. Кровельное покрытие – мембранное, что обеспечивает полную гидроизоляцию. За счет отсутствия швов создается монолитное покрытие, которое препятствует проникновению осадков или талого снега. В дом заведены коммуникации, газ по границе участка. Дом выполнен в современном стиле.

Участок, на котором расположен дом, правильной прямоугольной формы, общей площадью 11 сот. Объект находится в центре коттеджного поселка близко к лесу. На участке выполнен дренаж, а также выведены четыре точки для организации автополива. В поселок заведен магистральный газ, центральная канализация, водоснабжение от поселковой скважины. На участок выделено 15 кВт. Участок расположен на возвышенности, что обеспечивает отличное водоотведение и отсутствие заболачиваемости. Собственником проведено геологическое изыскание, в результате которого выявлен песчаный грунт на глубину до 8м, отсутствие пучения.

Дом одноэтажный. Пространство поделено на функциональные зоны: гостевая и спальный блок. В доме предусмотрено 3 спальни и кабинет. Есть отдельный блок для организации спа-зоны с отдельным входом. За счет наличия только одной несущей стены, планировка может быть адаптирована под вкус нового владельца. В большой гостиной



установлен воздуховод для размещения камина.







Водопровод  
центральный



Электричество



Канализация  
центральная



Газ



# Планировки

Планировка:

Первый этаж – гардеробная/кабинет, санузел с бойлерной, техническая кухня, гостиная, терраса, кладовая, гардеробная, спальня, гостевая спальня, мастер-спальня, санузел с сауной, терраса.







# Никологорские дачи

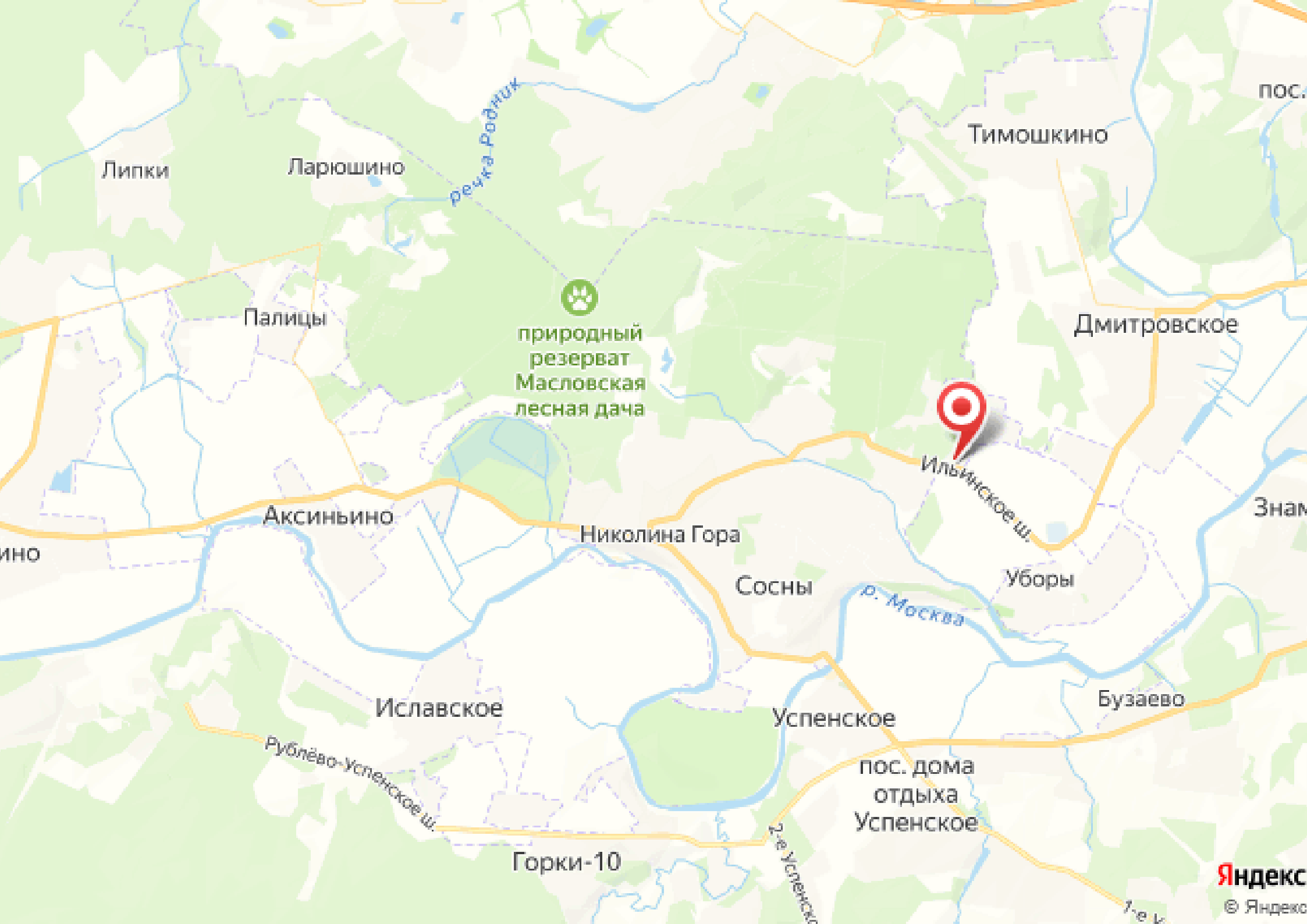
Коттеджный поселок «Никологорские дачи» представляет собой камерный поселок всего на 35 домовладений. Солидное соседство и отсутствие массовой застройки создает собственный микроклимат. В поселке всегда тихо, так как большинство жителей предпочитает использовать загородный дом в качестве выходного.

В локации расположения поселка достаточно коммерческой инфраструктуры для обеспечения ежедневных потребностей: автозаправка ЛУКОЙЛ с минимаркетом, магазин Верный, ресторан Панорама. Также достаточно развита образовательная инфраструктура. В радиусе 1 км в соседних коттеджных поселках Европа-1, Сосновый Бор расположены детские сады Эллиот и «Лицей для малышей «Знатоки», в дер. Ильинское расположен детский сад МАШенька и международная английская школа. Рядом с коттеджным поселком «Николина Гора» расположен фитнес-клуб «Николина Гора».

В селе Дмитровское расположена смотровая площадка, на которой можно наслаждаться безграничным лесным массивом, закатами и рассветами.







Липки

Ларюшино

речка Родник

Тимошкино

пос.

Палицы

природный  
резерват  
Масловская  
лесная дача

Дмитровское



Ильинское ш.

Знам

Аксиньино

Николина Гора

Сосны

Уборы

р. Москва

Иславское

Успенское

Бузаево

Рублёво-Успенское ш.

пос. дома  
отдыха  
Успенское

Горки-10

2-е Успенское

1-е У



letoestate.ru

специалист  
по работе с недвижимостью