



Лот 99235831

Дом

**в КП Николина Гора**



letoestate.ru  
+7 495 120-08-44



680 м<sup>2</sup>



23 соток



ПОД КЛЮЧ



**390 000 000**



Вашему вниманию представляется новый дом "под ключ" с бассейном в окружении реликтовых сосен в престижной стародачной локации - на Николиной горе, расположенной в 22 км от МКАД по Рублево-Успенскому шоссе.

Современная архитектурная концепция.

Дом построен из полуторного энергосберегающего щелевого кирпича. Высокие потолки, большие панорамные окна (двойные стеклопакеты из эмиссионного стекла). Во внутренней отделке - исключительно премиальные материалы (паркетная доска дуб антик, латунь, камень, эксклюзивные итальянские стеновые панели). Итальянская мебель и кухня. Вся сантехника единичный экземпляр из дизайнерского дома Жее-О (Голландия). Отдельная скважина на 132 м, система канализации Upronog с фильтрационным полем и отдельным септиком для гостевого дома. Котел Buderus мощностью 140 кВт, подогреваемый пол во всех помещениях. На участке с вековыми соснами выполнен ландшафтный дизайн, оборудована зона барбекю. Есть гостевой дом (125 м2) с гаражом и отдельно стоящий гараж на 2-3 автомобиля.





Водопровод  
центральный



Электричество



Канализация  
центральная



Газ



# Планировки

Первый этаж: холл, гостиная, кухня-столовая, гостевой санузел, гардеробная, СПА зона (бассейн, сауна, санузел с душевой), котельная;

Второй этаж: мастер-блок (спальня, ванная комната, гардеробная, кабинет), три спальни, ванная комната;

Третий этаж: свободное назначение, эксплуатируемая кровля.









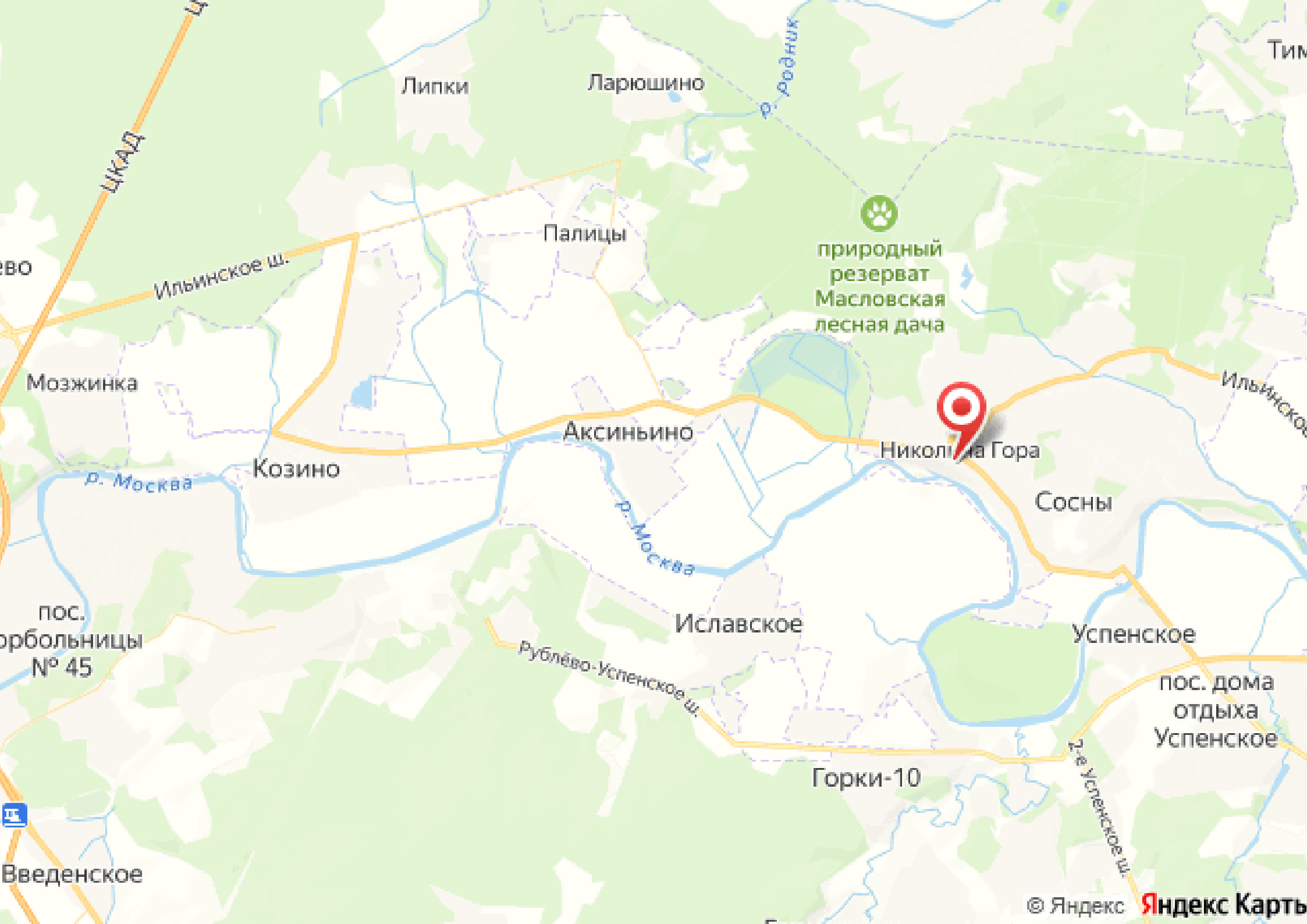
# Николина Гора

Стародачное место "Николина Гора" расположено в 22 км от МКАД по Рублево-Успенскому шоссе в месте с богатой историей: с 1930-х годов — место проживания научной и творческой интеллигенции. Николина гора находится в сосновом бору на левом берегу Москвы-реки. Николина Гора находится в дельте Истры и Москвы-реки, с живописными берегами, часть из которых, например, Дипломатический пляж, прекрасно оборудован для отдыха.

В 10-ти минутах езды от поселка находится исчерпывающая городская инфраструктура: уютные кофейни и рестораны, фитнес, спа и велнес-центры, места для отдыха, торговые и развлекательные центры, среди которых: спортивный комплекс «Полюс Арена», Конный клуб Корос, образовательные учреждения (Ломоносовская школа №5, Первая Московская Гимназия, Международная английская школа), деловые и офисные центры, резиденции и многое другое.

Транспортная доступность: дорога до МКАД займет менее 30 минут на автомобиле, а до Москва Сити – менее 50 минут. Есть возможность выезда на платную трассу М1.





Липки

Ларюшино

Р. Родник

Палицы

природный резерват  
Масловская  
лесная дача

Ильинское ш.

Мозжинка

Аксиньино

Николида Гора

Ильинское ш.

Р. Москва

Козино

Р. Москва

Сосны

пос. Орбольшницы  
№ 45

Иславское

Успенское

Рублёво-Успенское ш.

пос. дома  
отдыха  
Успенское

Горки-10

2-е Успенское ш.

Введенское



letoestate.ru

Попова Нина

специалист

по работе с недвижимостью

+7 (499) 288-14-79