



Лот 100916942

Дом  
в КП Никольская  
Слобода



letoestate.ru  
+7 495 120-08-44





Новорижское шоссе  
9 км от МКАД



1238 м<sup>2</sup>



50.47 соток



под ключ



**1 500 000 000**





Maison du Soleil - новый дом в стиле минимализм общей площадью 1238 кв.м расположен в поселке Никольская слобода, самом близком из всех элитных поселков Новорижского шоссе.

Особенности дома:

- \* новый современный дом,
- \* панорамные окна в пол,
- \* гостиная со вторым светом и высотой потолков 7,35 м,
- \* двусторонний камин,
- \* лифт,
- \* двухмаршевая парящая лестница,
- \* спа-комплекс с переливным бассейном 11\*4,5 м с противотоком, с джакузи и тропическим душем, с зоной отдыха и безбарьерным выходом на террасу, с сауной, хаммамом и массажным кабинетом,
- \* парадная кухня с островом и зоной завтраков на 4 посадочных места,
- \* техническая кухня и винная комната,
- \* гараж для автомобилей на 3 м/м с с/у и техническим душем и лапомойкой для собак,
- \* полная система автоматизации "умный дом",
- \* приточно-вытяжная вентиляция,
- \* центральное кондиционирование с возможностью установки системы увлажнения,



\* автономный блок для персонала с 2 спальнями.

В доме: мастер-спальня с двумя ванными и гардеробной, разделенной на зону для него и для нее, а также 4 спальни с отдельными гардеробными и ванными комнатами, спа-комплекс с бассейном/сауной/хаммамом, кабинет, хобби-комната под спортивный зал, детскую игровую или помещение для занятий.

## АРХИТЕКТУРА

Дом спроектирован в современном минималистичном стиле, имеет четко выраженные прямолинейные формы, большие консольные выносы кровли, подчеркнутые контрастной отделкой белыми гладкими панелями.

В темное время суток предусмотрена мягкая подсветка фасадов дома и террас, линейная подсветка 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.

## УЧАСТОК

Дом расположен на угловом участке площадью 50 соток, что позволило организовать 2 въезда: центральный - для постоянного использования, дополнительный с тихой тупиковой улицы. Организована система автополива.

## СПА-ЗОНА

Спа-комплекс находится в отдельном крыле дома и закрывается на ключ от детей.

В его состав входят переливной бассейн длиной 11 м с противотоком и фонтаном, джакузи, сауна, хаммам, тропический душ с режимом обливного ведра, санузел, раздевалка или комната для массажа. Есть место для размещения бара и диванной группы. Панорамные окна расширяют пространство и впускают природу в спа-комплекс. На всех окнах - электровыводы под рулонные шторы на случай, если понадобится обеспечить этой зоне больше приватности.

## ИНТЕРЬЕР

Все основные помещения имеют панорамное остекление и ориентированы на участок, поэтому дом будет светлым и комфортным для жизни. Дизайн интерьера разработан в современном стиле минимализм, но теплом и уютном. В отделке применены натуральные материалы, запроектирован мягкий рассеянный свет.

В отделке используются только премиальные материалы: мрамор (отделка камина, раковина в гостевом с/у, хаммам, прихожая, мужская мастер-ванная), кварцит (женская мастер-ванная, остров на кухне), инженерная доска из дуба (на полу), тик (потолок бассейна), кедр и абаш (сауна).

Мебель, техника, освещение, декор - от топовых европейских фабрик.

Мебель: B&B Italia, Poliform, Lema, Porada, Ulivi, Casamania & Horm, Turri, Zanotta, Bino Home. Ковры: Dovlet House.

Освещение: Vibia, Flos, Terzani, B.Lux.

Сантехника: Cea, Gessi, Laufen.

Кухонная техника: Miele, Liebherr.

Технический свет: Центрсвет.

Выключатели и розетки: Bticino.

## КОНСТРУКТИВ И МАТЕРИАЛЫ

Фундамент - монолитная железобетонная плита.

Перекрытия - монолитные железобетонные.

Лестницы - металлический каркас.

Кровля - плоская неэксплуатируемая.

Оконный профиль - Schüco.

Ворота - Alutech с электроприводом.

Фасад - премиальные фасадные панели Millboard, колерованная декоративная штукатурка.

## ТЕХНИЧЕСКИЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ

Дом оснащен системой приточно-вытяжной вентиляции и центрального кондиционирования с возможностью установки системы увлажнения.

В котельной установлен котел Viessmann мощностью 225 кВт (26,2 кубометров / час).

Выделенная мощность электричества - 80 кВт.

## УМНЫЙ ДОМ

Система “умный дом” на базе Control 4 позволяет управлять всем функционалом дома непосредственно на месте и даже удалённо, создавая разные сценарии освещения, регулируя температуру, влажность, открывание штор и делая жизнь в большом доме максимально удобной и комфортной.

Управление СКУД, охранная и пожарная сигнализация, система защиты от протечек воды, видеонаблюдение с индивидуальным пунктом охраны, бесшовный WiFi, мультирум.







Водопровод  
центральный



Канализация  
центральная



Электричество



Газ





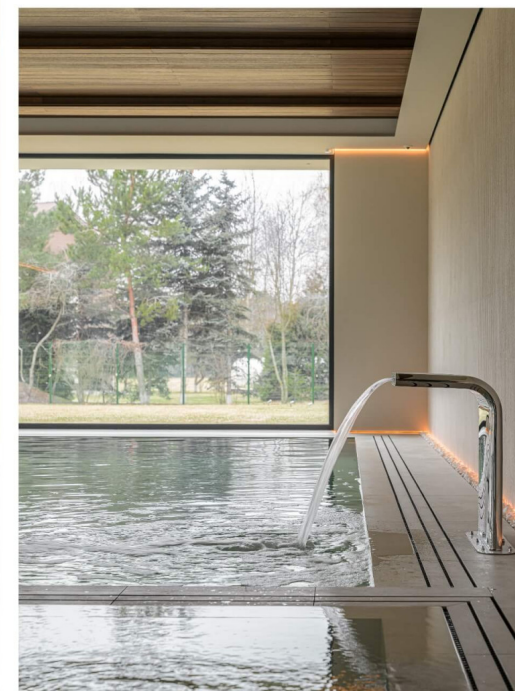
# Планировки

## ПЛАНИРОВКА:

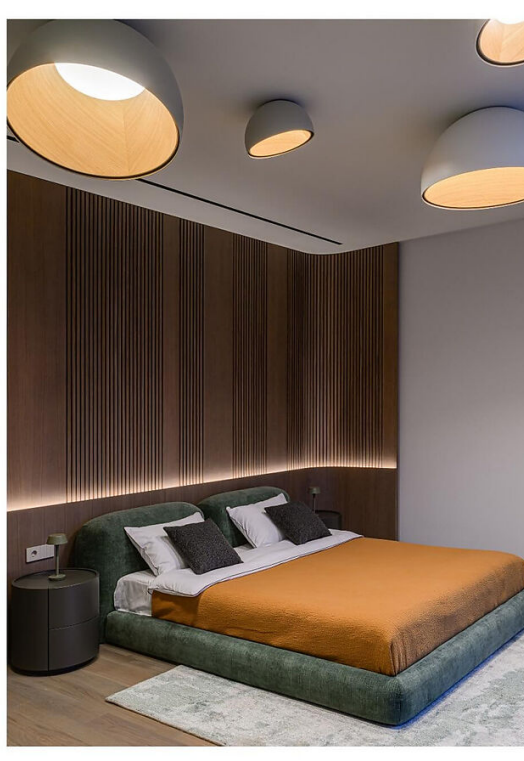
Первый этаж - общие помещения: прихожая с гардеробной, двухмаршевая парящая лестница, гостиная, столовая с выходом на террасу, парадная кухня, техническая кухня с отдельным входом с улицы, винная или сигарная комната, кабинет, гостевая спальня с гардеробом и ванной комнатой, хобби-комната, гараж на 3 машиноместа со входом в дом через холл и с/у с техническим душем, терраса. Спа-комплекс: бассейн с выходом на террасу, сауна, хаммам, массажный кабинет и раздевалка с душем, с/у. Технические помещения: коридор с лифтом, кладовая, гостевой с/у, тамбур технической лестницы.

Второй этаж - общие помещения: просторная галерея с видом на второй свет гостиной и лифтом. Мастер-блок: спальня и просторная гардеробная, две ванные комнаты. Спальни: детская №1 с выходом на балкон, ванной и гардеробом, детская №2 с ванной и гардеробом, детская №3 с ванной и гардеробом.

Цокольный этаж - блок персонала: кухня, с/у, две спальни. Технические помещения: две бойлерные, электрощитовая, постирочная, венткамера и тех. помещение бассейна.

















# Никольская Слобода

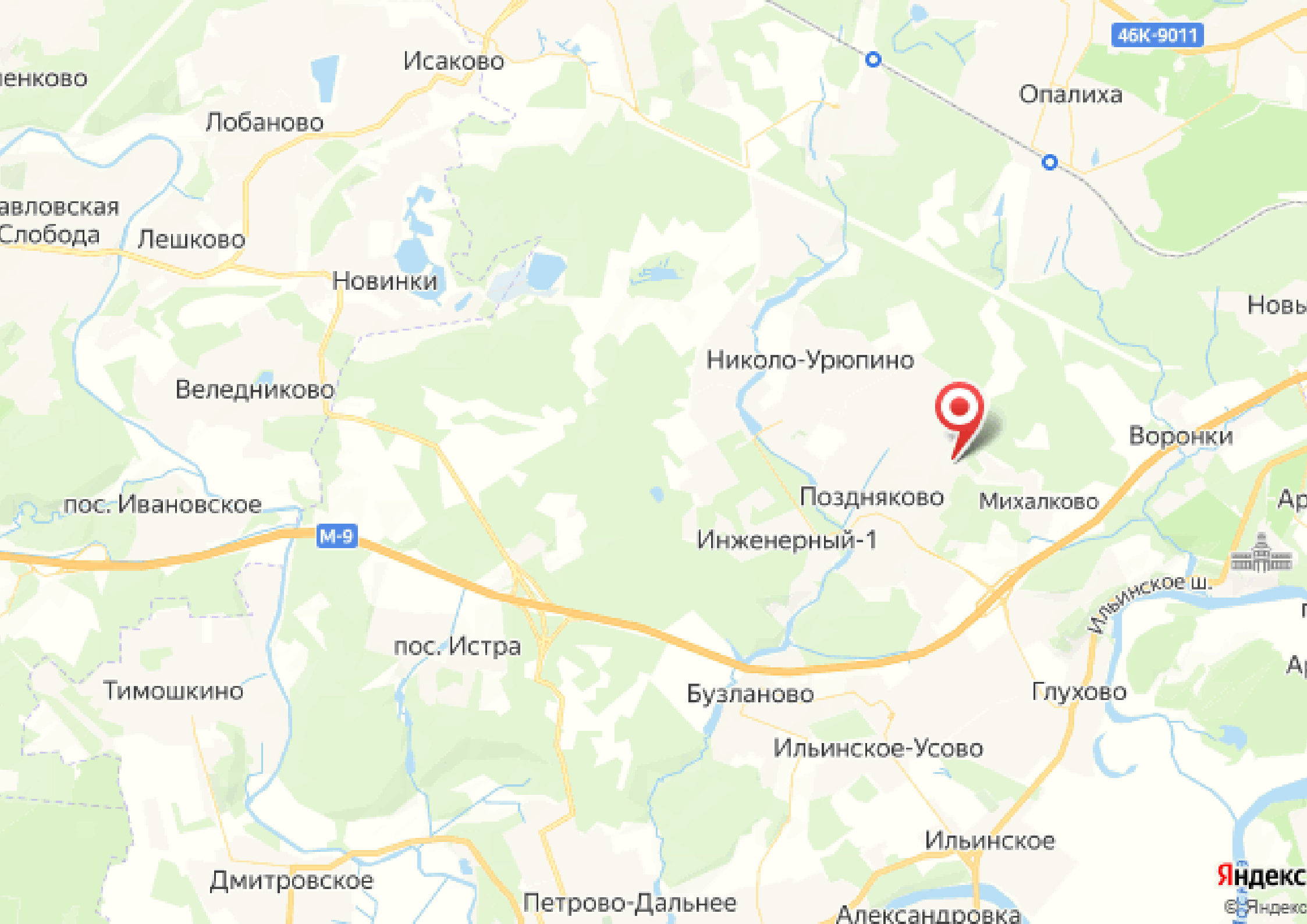
Коттеджный поселок Никольская Слобода – один из самых близких элитных поселков Новорижского шоссе, расположен всего в 9 км от МКАД.

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

енково

Исаково

Опалиха

Лобаново

авловская  
Слобода

Лешково

Новинки

Новы

Николо-Урюпино

Веледниково

Воронки

пос. Ивановское

М-9

Поздняково

Михалково

Инженерный-1

Ар

пос. Истра

Ильинское ш.

Тимошкино

Бузланово

Глухово

Ильинское-Усово

Дмитровское

Петрово-Дальнее

Ильинское

Александровка





letoestate.ru

Карлова Полина

специалист

по работе с недвижимостью

7 (499) 110-34-98