



Лот 117865637

Дом

**в КП Нагорное**



letoestate.ru

+7 495 120-08-44



Алтуфьевское шоссе  
2 км от МКАД



472 м<sup>2</sup>



16.39 соток



без отделки



**34 900 000**



Уникальная возможность: дом под реконструкцию или участок для новой резиденции в 2 км от МКАД.

Представляем уникальное предложение в камерном КП Нагорное — всего в 2 км от МКАД по Алтуфьевскому шоссе. Наслаждайтесь загородной приватностью, имея мгновенный доступ ко всей инфраструктуре столицы.

На участке 16,39 соток расположен капитальный дом, возведенный на монолитном фундаменте из качественного кирпича с монолитными перекрытиями и мягкой кровлей. По документам общая площадь составляет 472,6 кв. м, однако в результате реконструкции она была увеличена почти до 700 кв. м.

Это предложение дает вам свободу выбора:

Провести реконструкцию и создать резиденцию своей мечты на существующем надежном основании. Проект дома уже включает грамотное зонирование на три полноценных уровня и мансарду, что идеально подойдет для большой семьи.

Рассматривать покупку как приобретение премиального участка с подведенными центральными коммуникациями в престижной локации, чтобы возвести дом по собственному архитектурному проекту.

Продуманная планировка существующего дома:

Цокольный этаж — ваша личная территория для отдыха и восстановления сил. Пространство спроектировано под SPA-зону с готовой чашей для купели, домашний кинотеатр, винный погреб или спортзал. Здесь же расположены технические помещения.

Первый этаж — центр притяжения для семьи и гостей. Просторный холл ведет в великолепную гостиную со вторым светом и высокими потолками. Рядом расположена кухня-столовая с выходом на участок. Этот уровень дополняют гостевая спальня, светлая комната с панорамным остеклением под кабинет или зимний сад, а также санузлы и постирочная.

Второй этаж — приватная зона. Здесь спроектированы мастер-спальня, дополнительные спальни и залитая светом комната в эркере. Также предусмотрено пространство для библиотеки или уютной лаунж-зоны.



Мансарда — просторное помещение свободной планировки, которое легко адаптировать под кабинет, игровую или творческую мастерскую.

Участок и окружение:

Участок правильной формы, ровный, с вековыми деревьями, которые создают уединенную атмосферу и прохладу в летний зной. Организовано два удобных въезда. На территории есть просторный гараж. Все соседи построились и проживают круглый год, в поселке поддерживается комфортная и безопасная среда.

К дому подведены все центральные коммуникации: магистральный газ, электричество 15 кВт, центральное водоснабжение и канализация.





Водопровод  
центральный



Электричество



Канализация  
центральная



Газ



# Планировки

Цокольный этаж: домашний кинотеатр, спортзал, сауна, купель, санузел, душевая, технические и кладовые помещения, котельная;

Первый этаж: прихожая, гостиная с камином и вторым светом, кухня, столовая с зоной отдыха и выходом на участок, спальня, санузел, светлая жилая комната под спальню, кабинет или игровую, гардеробная;

Второй этаж: холл, два санузла, вторая гостиная или зона для отдыха, две спальни, очень светлая спальня или кабинет с эркером;

Мансардный этаж: большое открытое пространство свободного назначения для реализации любых идей.







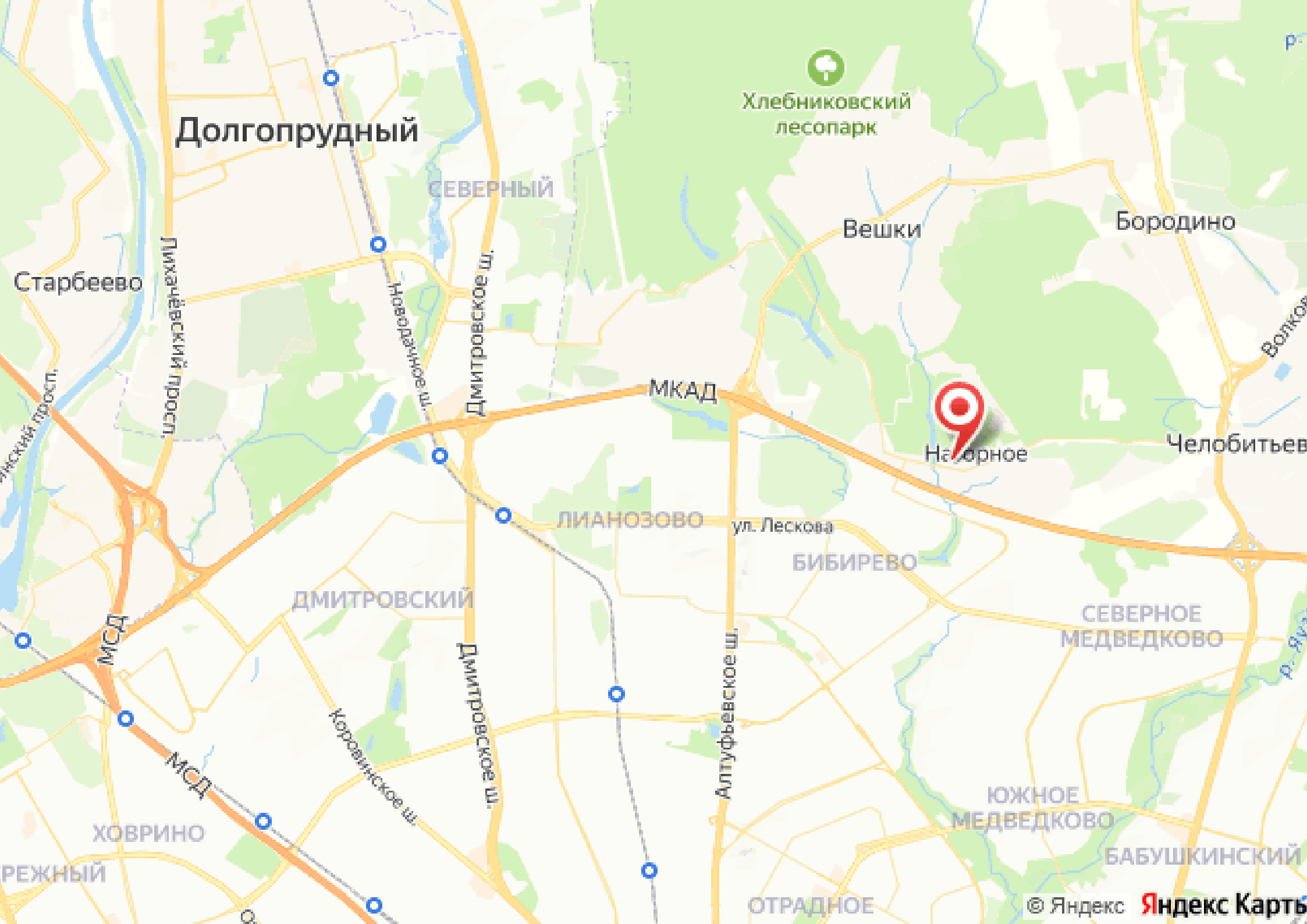


# Нагорное

Коттеджный поселок "Нагорное" расположен в 2 км от МКАД по Алтуфьевскому шоссе.

Инфраструктура коттеджного поселка "Новое Нагорное" включает в себя все необходимое для комфортной жизни за городом. В шаговой доступности находятся продуктовый магазин, Первая европейская гимназия Петра Великого, детский сад "Вундеркинд", школа "Город Солнца" с дошкольным отделением. Неподалеку расположены фитнес-клуб "Армтек" и спортивно-оздоровительный комплекс "Солярис". Так же в 5 минутах на машине, расположен торговый центр Весна.





Долгопрудный

Хлебниковский  
лесопарк

СЕВЕРНЫЙ

Вешки

Бородино

Старбеево

Лихачёвский просп.

Новоархановское ш.

Дмитровское ш.

МКАД



Наерное

Челобитьев

ЛИАНОЗОВО

ул. Лескова

БИБИРЕВО

ДМИТРОВСКИЙ

Дмитровское ш.

СЕВЕРНОЕ  
МЕДВЕДКОВО

МСД

Корсакинского ш.

Алтуфьевское ш.

ЮЖНОЕ  
МЕДВЕДКОВО

ХОВРИНО

БАБУШКИНСКИЙ

РЕЖНИЙ

ОТРАДНОЕ

© Яндекс Яндекс Карты



letoestate.ru

Руденко Мария

специалист

по работе с недвижимостью

+7 (499) 288-14-35