



Лот 135488974

Дом  
в КП Маленькая  
Италия



letoestate.ru  
+7 495 120-08-44



Новорижское шоссе  
14 км от МКАД



845 м<sup>2</sup>



16.18 соток



без отделки



**160 000 000**



Вашему вниманию представляется семейная резиденция 845 кв. м на участке 16 соток в охраняемом коттеджном посёлке Маленькая Италия, расположенном в 14 км от МКАД по Новорижскому шоссе.

Дом в стадии чистовой отделки, разведена вся инженерия, потолки и стены окрашены (кроме гостиной, где оставлен лофт), на полу спален уложена инженерная дубовая доска, во всех ваннных комнатах плитка, установлена сантехника Villeroy & Boch.

Установлены розетки и выключатели, деревянные окна из лиственницы, газовый котел Buderus, система очистки воды, медные трубы в бойлерной, конвекторы Møhlenhoff, установлен и подключен серверный шкаф.

Дом оборудован приточно-вытяжной вентиляцией и кондиционированием Daikin. Проведён и подключен скоростной интернет, оптоволокно, разводка акустической системы.

На участке проведены ландшафтные работы, сделан дренаж, газон, дорожки выложены натуральным камнем, спроектирована зона фонтана, высажены взрослые сосны и туи. На террасе спланирована зона барбекю.





Водопровод  
центральный



Газ



Канализация  
центральная



# Планировки

Первый этаж: прихожая, гардеробная, лапомойка, санузел, гостиная с выходом на террасу, зона кухни, SPA-зона с санузлом, сауной, зоной отдыха и душевой, техническое помещение, помещение свободного назначения с ванной комнатой (можно организовать блок для персонала или мастерскую), бойлерная с отдельным выходом на улицу;

Второй этаж: холл, две комнаты свободного назначения (спальни или кабинеты), две ваннные комнаты, кинотеатр с шумоизоляцией, серверная комната, терраса в контуре дома;

Третий этаж: холл, мастер-спальня с гардеробной, ванной комнатой, санузлом и выходом на балкон, три спальни, каждая со своей ванной комнатой, постирочная.









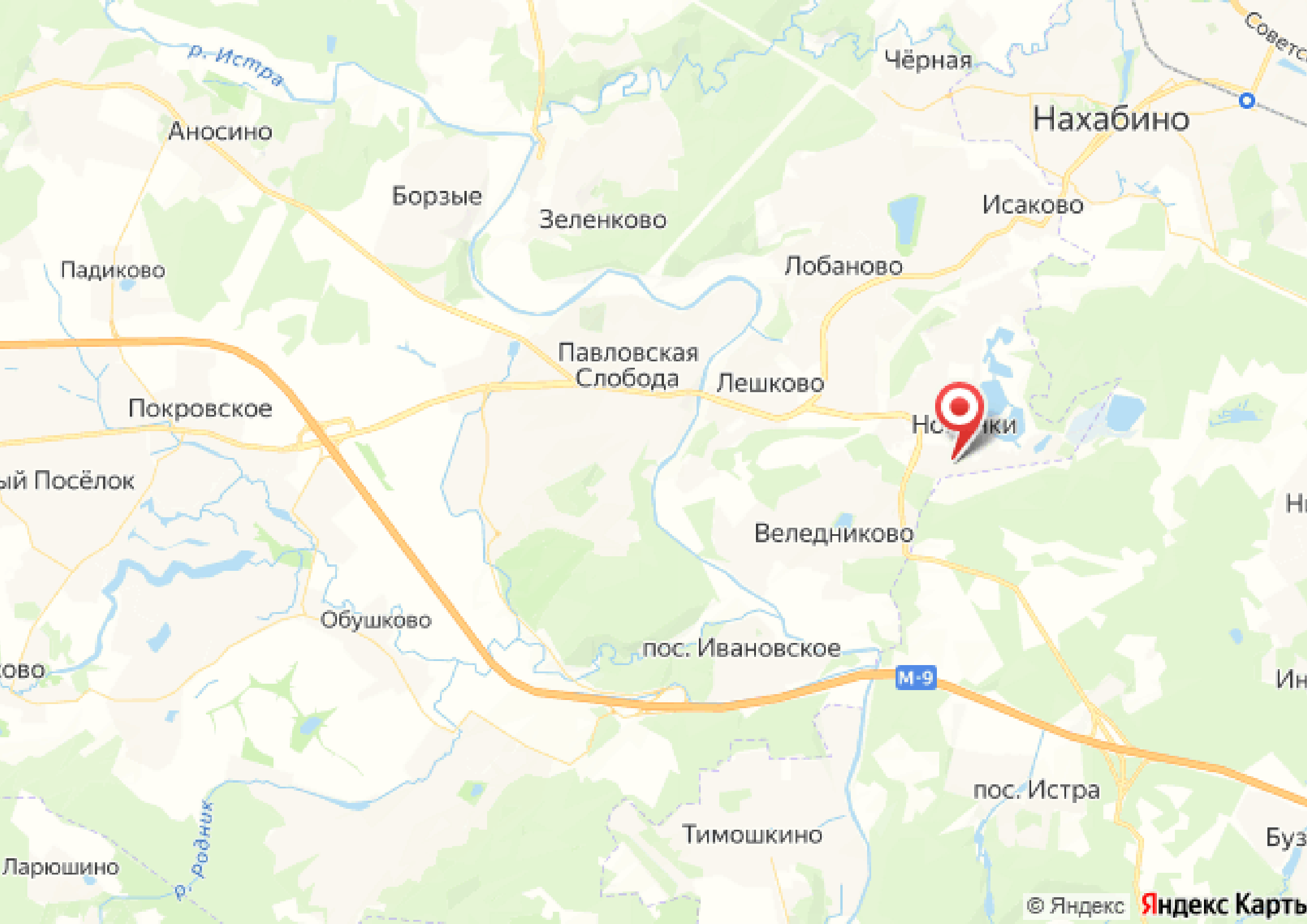
# Маленькая Италия

Охраняемый коттеджный поселок «Маленькая Италия» расположен в 14 км от МКАД по Новорижскому шоссе. Этот атмосферный и очень красивый поселок занимает территорию площадью 28 Га. Несмотря на такую небольшую удаленность от Москвы, здесь царит восхитительное единение с природой и комфортная атмосфера для постоянного проживания и полноценного отдыха.

Чарующие пейзажи, уютные и функциональные жилые проекты, а также развитая инфраструктура в непосредственной близости — то, что нужно для насыщенной событиями светской загородной жизни. В КП Маленькая Италия можно купить загородный дом, частный таунхаус или земельный участок для строительства.

Вдохновением для создания, как понятно из названия, стала гостеприимная и яркая Италия с уютными виллами, цветущими садами и ощущением полного умиротворения. Поселок Маленькая Италия рассчитан на 112 домовладений и благоустроенную парковую зону со старинными итальянскими фонтами для прогулок и семейного отдыха. Для юных резидентов оформлены детские игровые площадки.





Аносино

Борзые

Зеленково

Лобаново

Исаково

Нахабино

Чёрная

Советск

Падиково

Покровское

Павловская  
Слобода

Лешково

Исаки

ый Посёлок

Веледниково

Обушково

пос. Ивановское

М-9

пос. Истра

Тимошкино

Ларюшино

Родник

Бездань



letoestate.ru

Васильева Анжелика

специалист

по работе с недвижимостью

+7 (499) 110-60-98