

Частная загородная усадьба в самом приватном месте на высоком берегу р.Истра д.Борзые

Индивидуальный проект архитектурного ансамбля выполнен московскими архитекторами и инженерами под руководством Народного архитектора России Андрея Бокова.
Абсолютно уникальное месторасположение на берегу р.Истра со своим пирсом и отдельным тупиковым подъездом, делает эту усадьбу идеальным местом загородного проживания.
Новорижское шоссе, 25 км от Москвы.

400 м²
основной дом

120 м²
гостевой дом

180 м²
СПА-дом

2414 м²
участок



Информация об объекте

Площадь основного дома: 400 кв. м.
Площадь гостевого дома: 120 кв. м.
Площадь СПА: 180 кв. м.

Тип дома: кирпичный
Стиль дома: классический
Состояние: под ключ, с мебелью

Фундамент: монолитный
Перекрытия: железобетонные
Внешние стены: толщина - 80 см

Количество этажей: 4
Кровля: металлочерепица
Год постройки: 2004

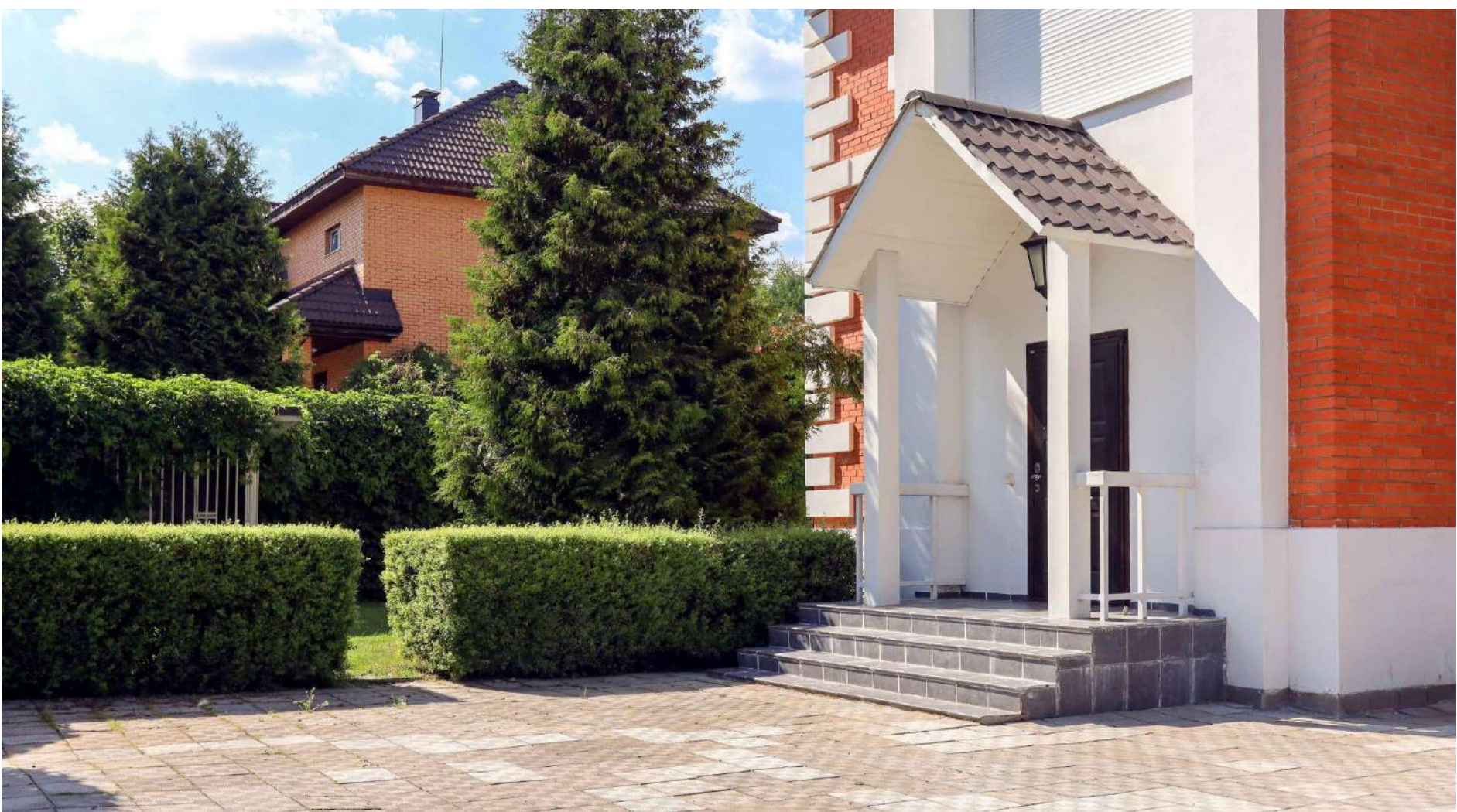
Коммуникации: газ (магистральный)
водоснабжение (скважина)
канализация (септик)
электричество (собственная линия)

Стоимость объекта

69 500 000 рублей



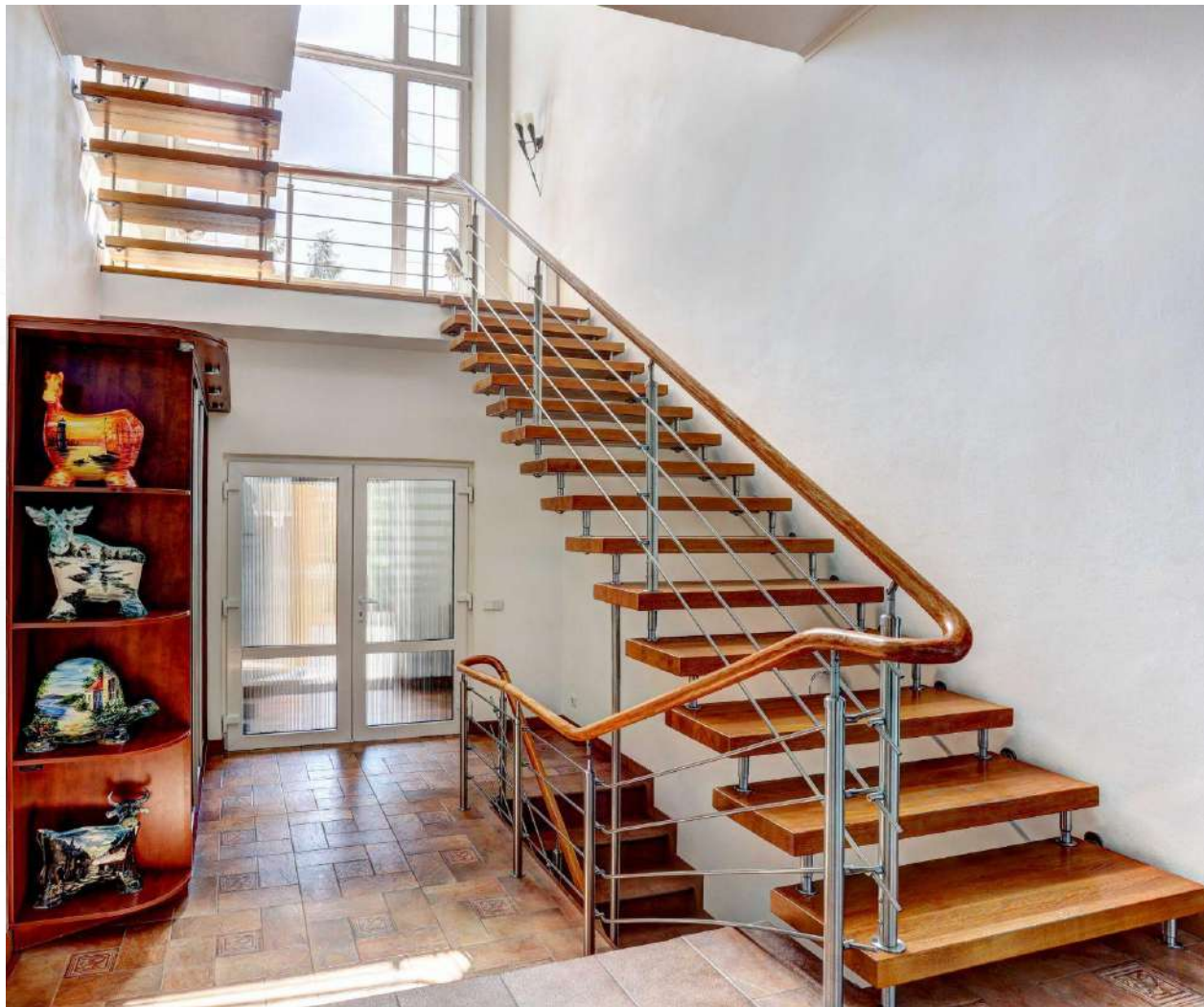




Планировка основного дома

1 этаж:

- прихожая
- гардеробная
- холл со “вторым светом”
- гостевой санузел
- гостиная с двусторонним камином
- кухня
- столовая зона с выходом на участок
- спальня / библиотека / кабинет

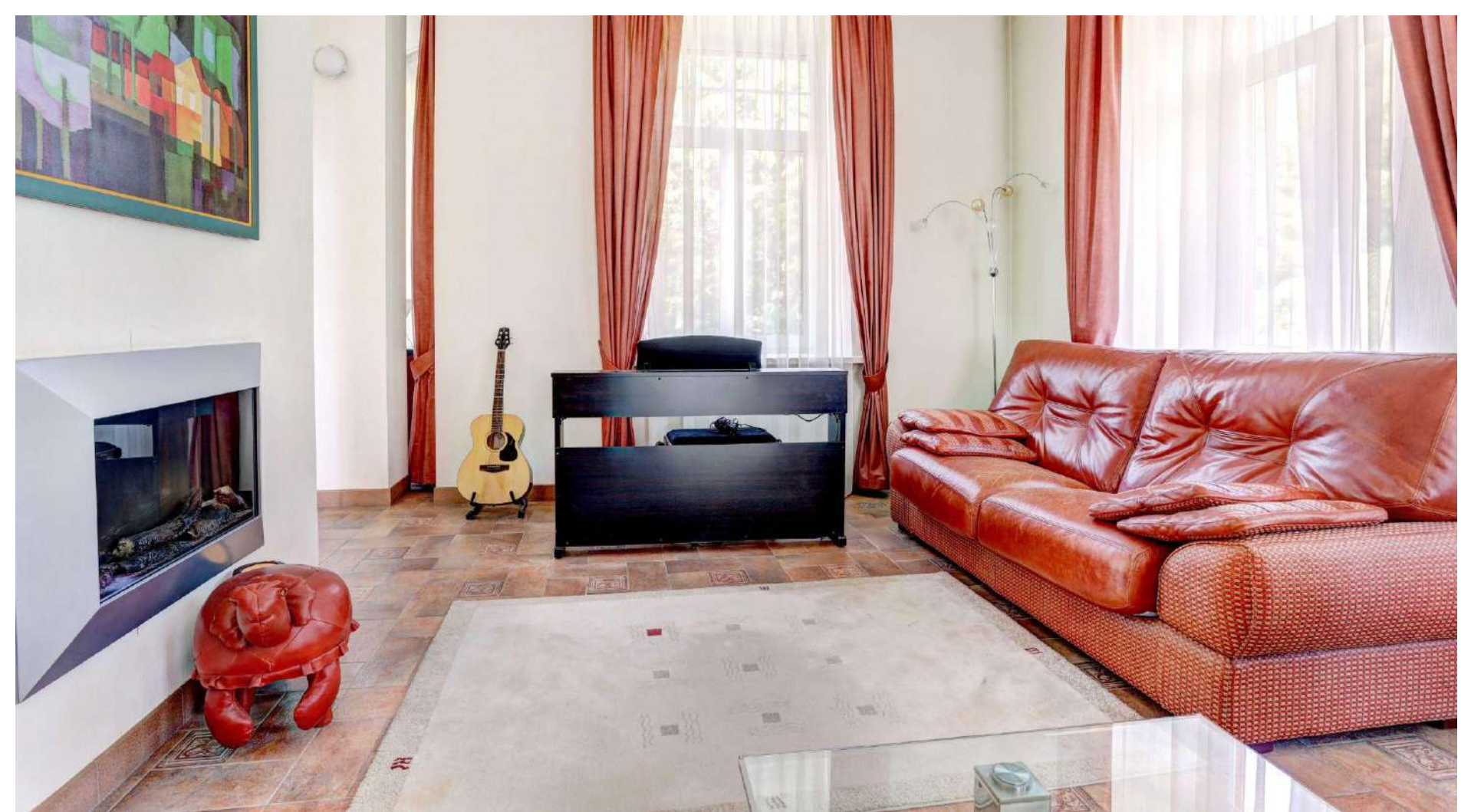






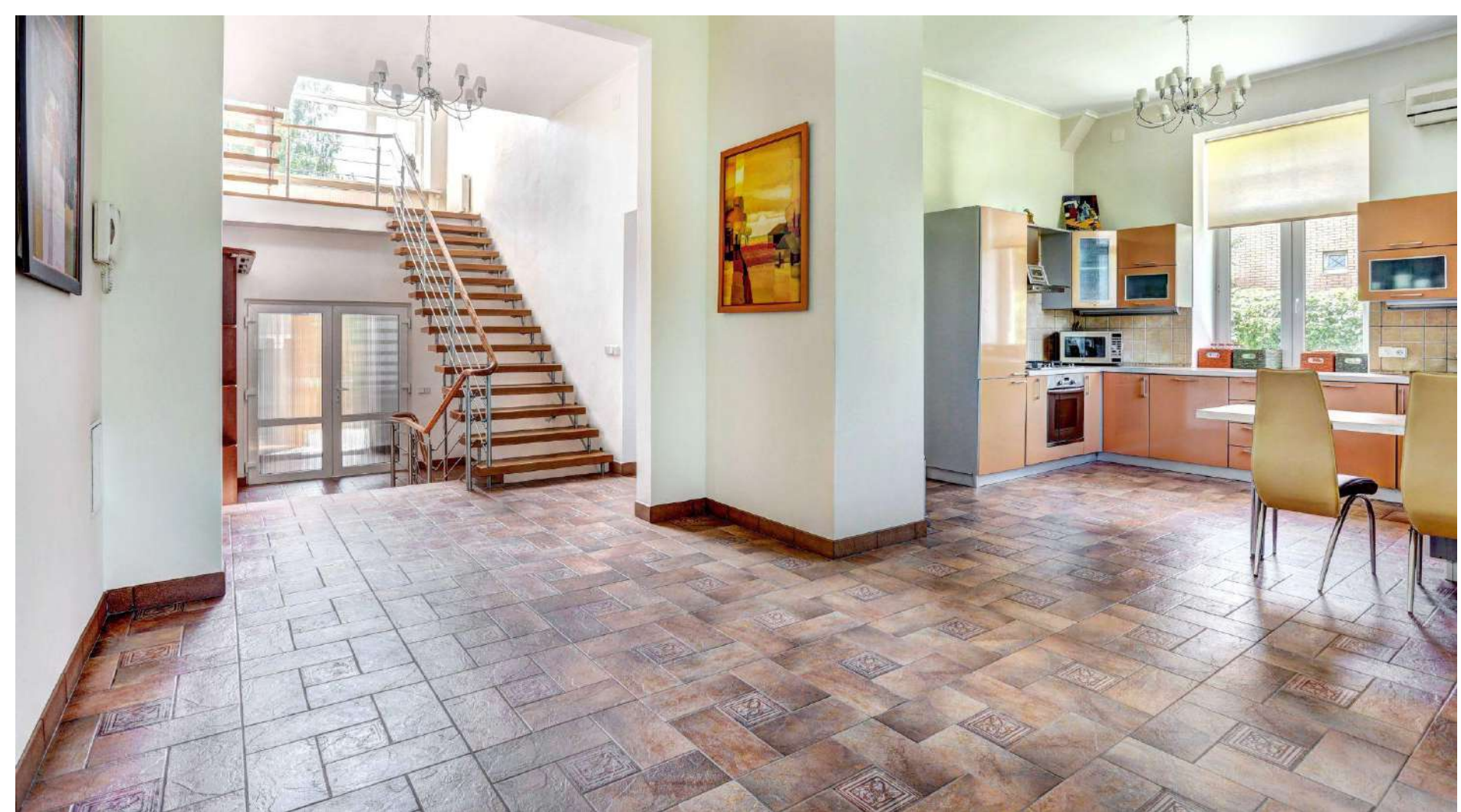






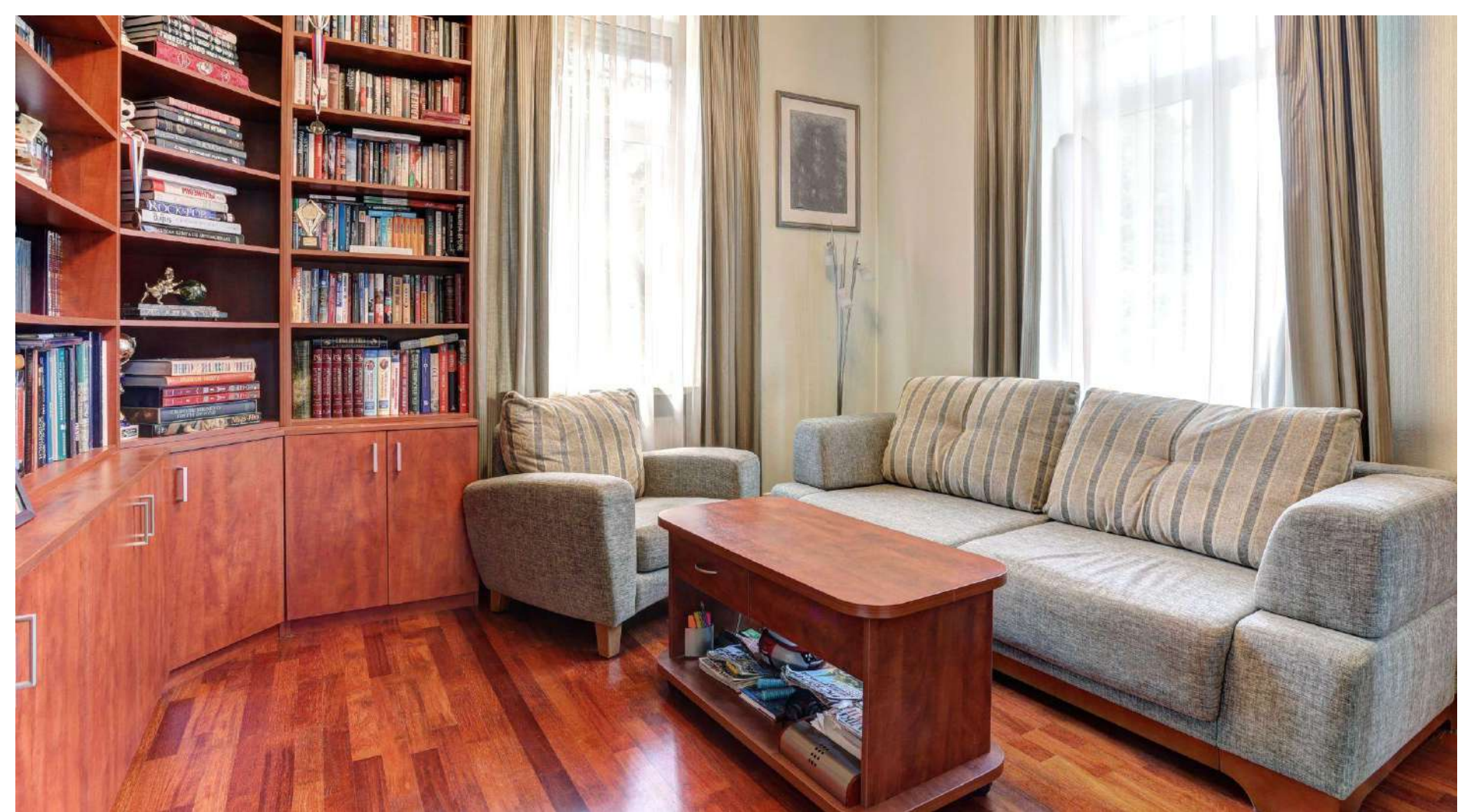












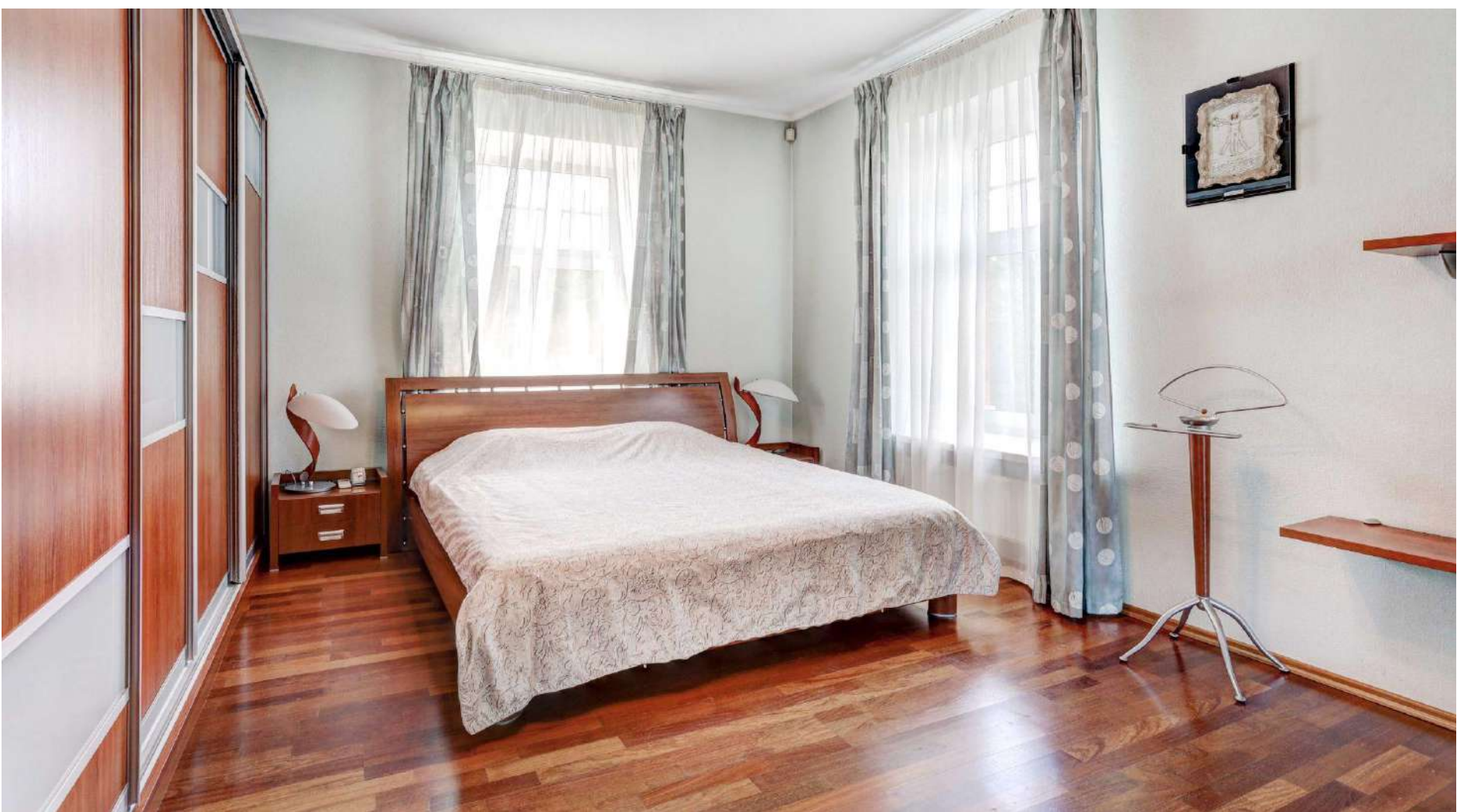


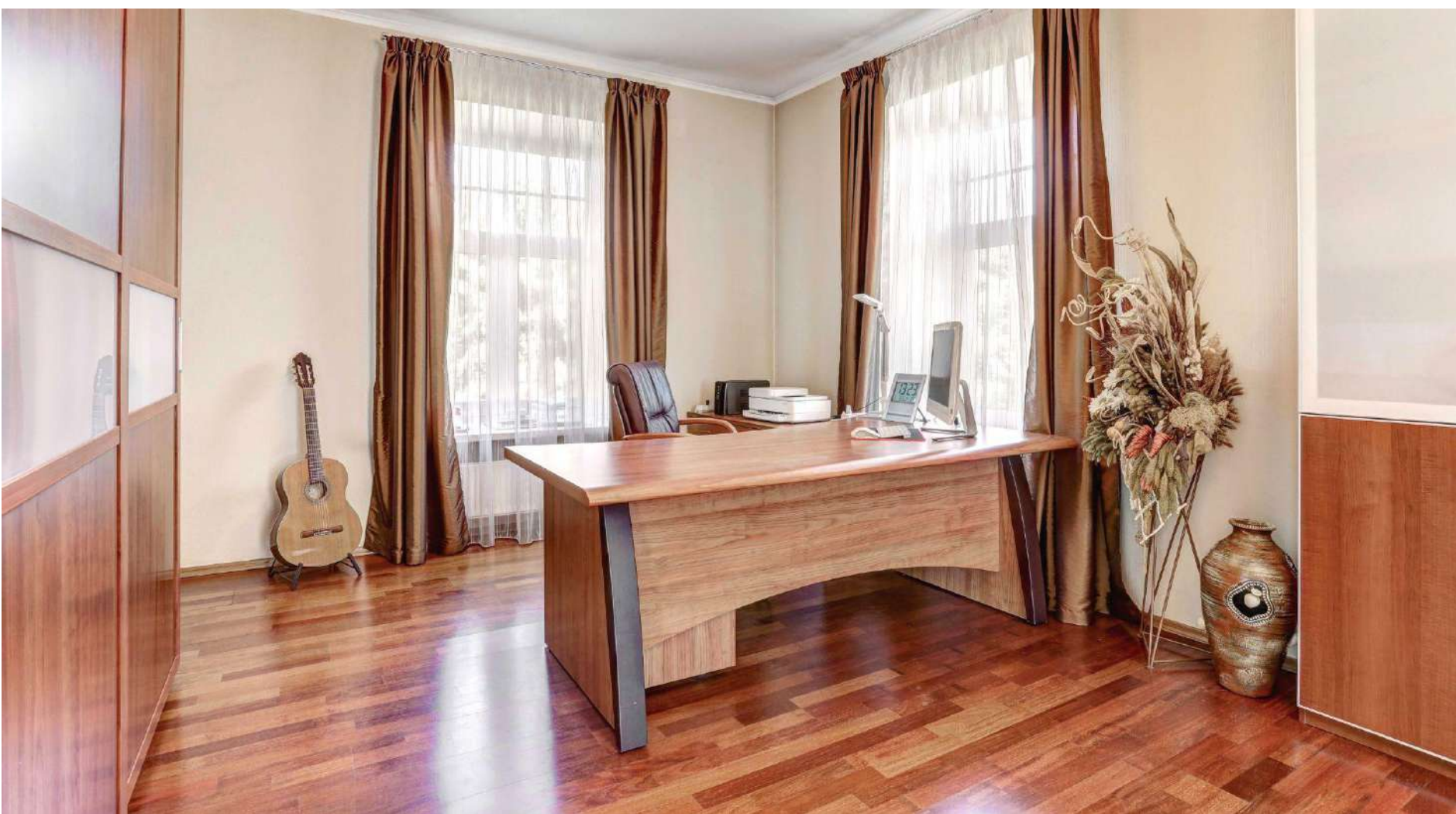
Планировка основного дома

2 этаж:

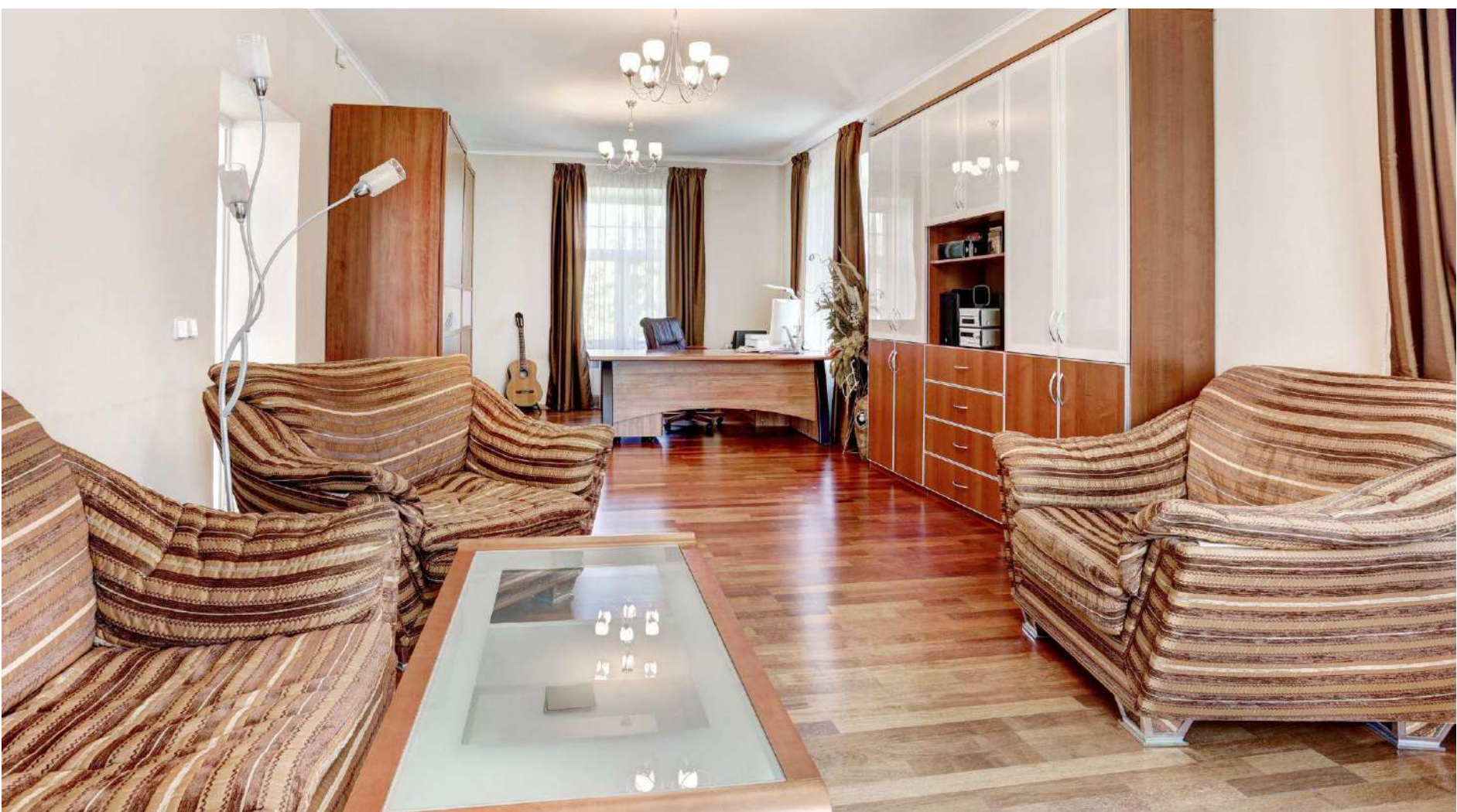
- холл
- спальня
- санузел с ванной
- гардеробная
- кабинет-гостиная / большая комната

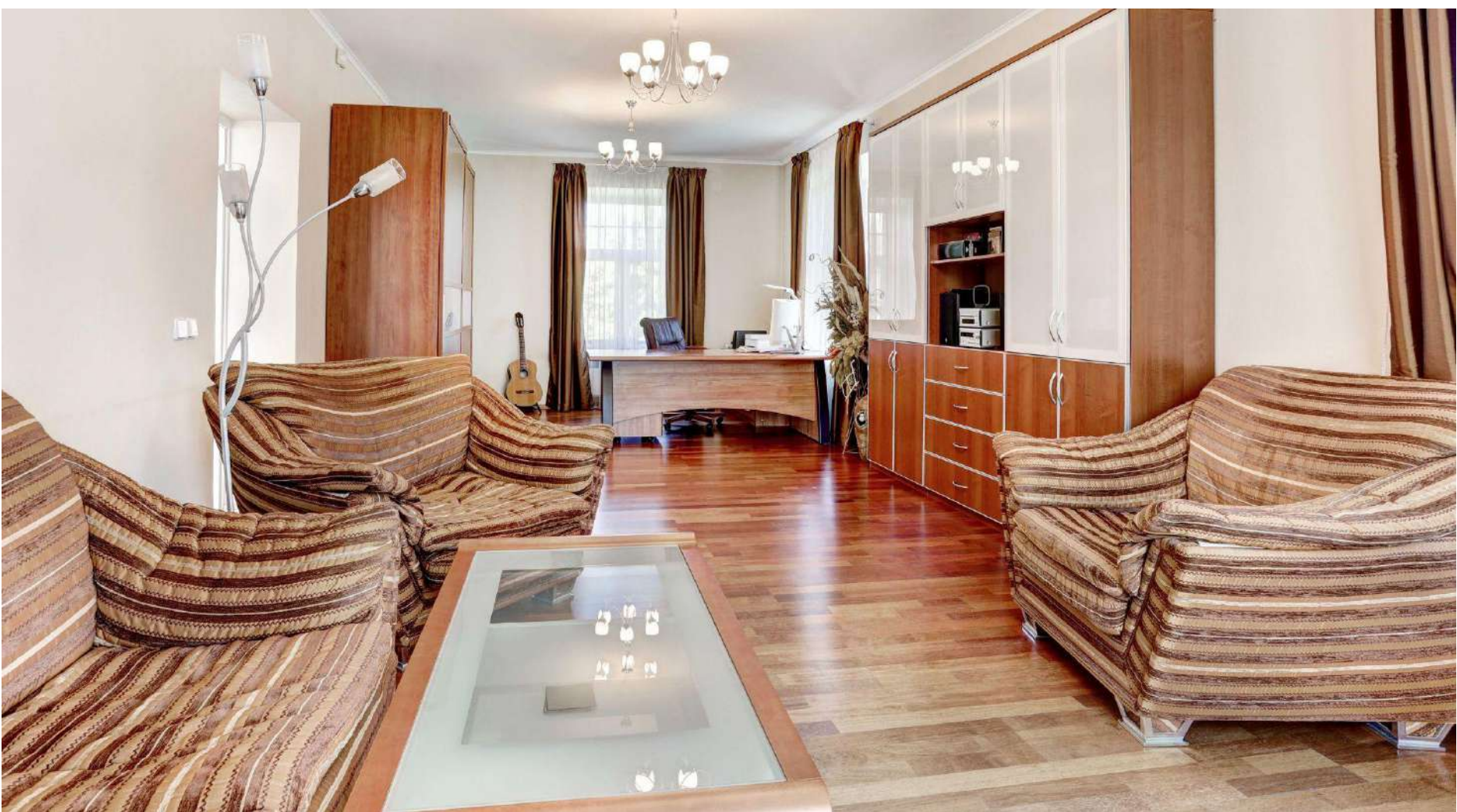














Планировка основного дома

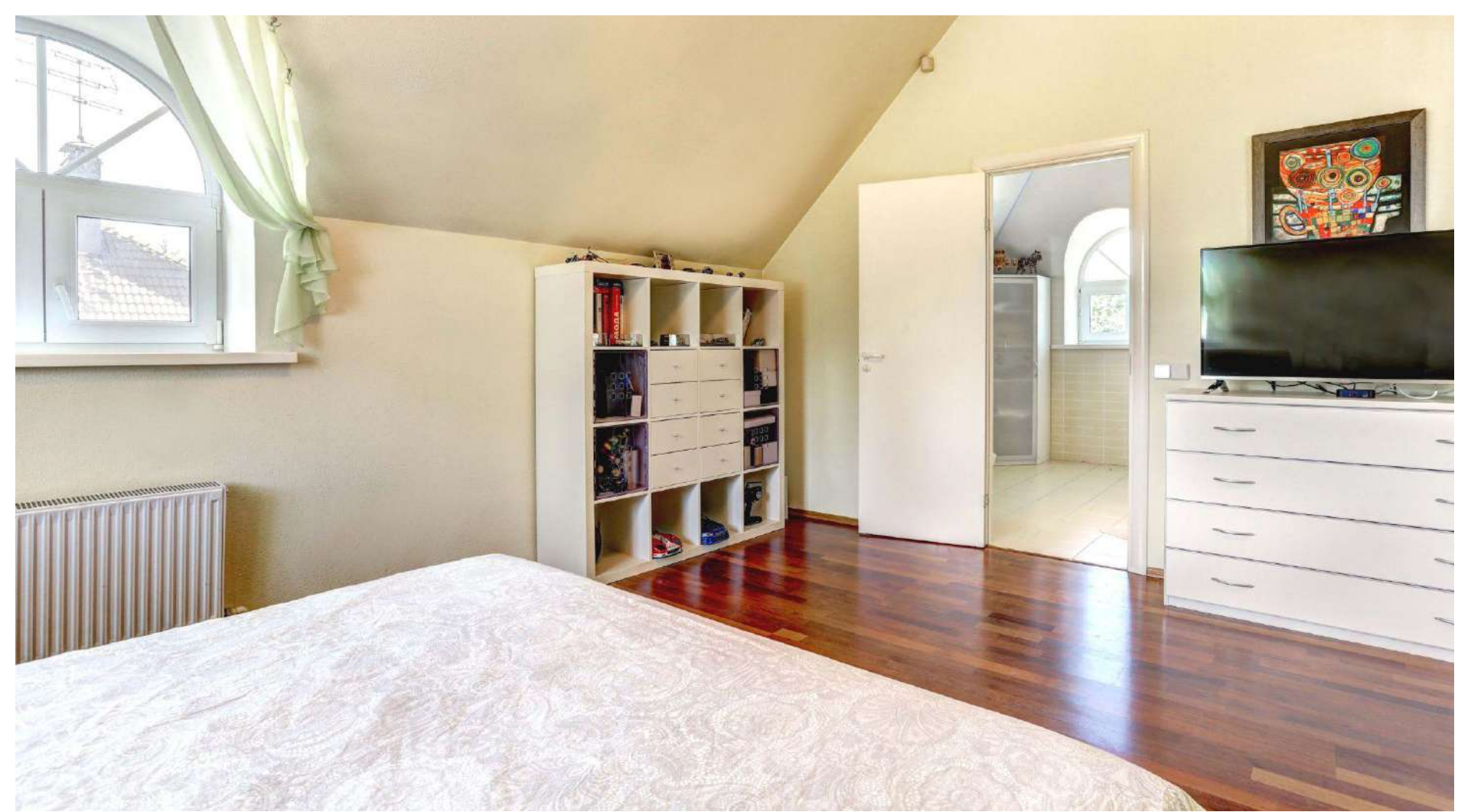
Мансарда:

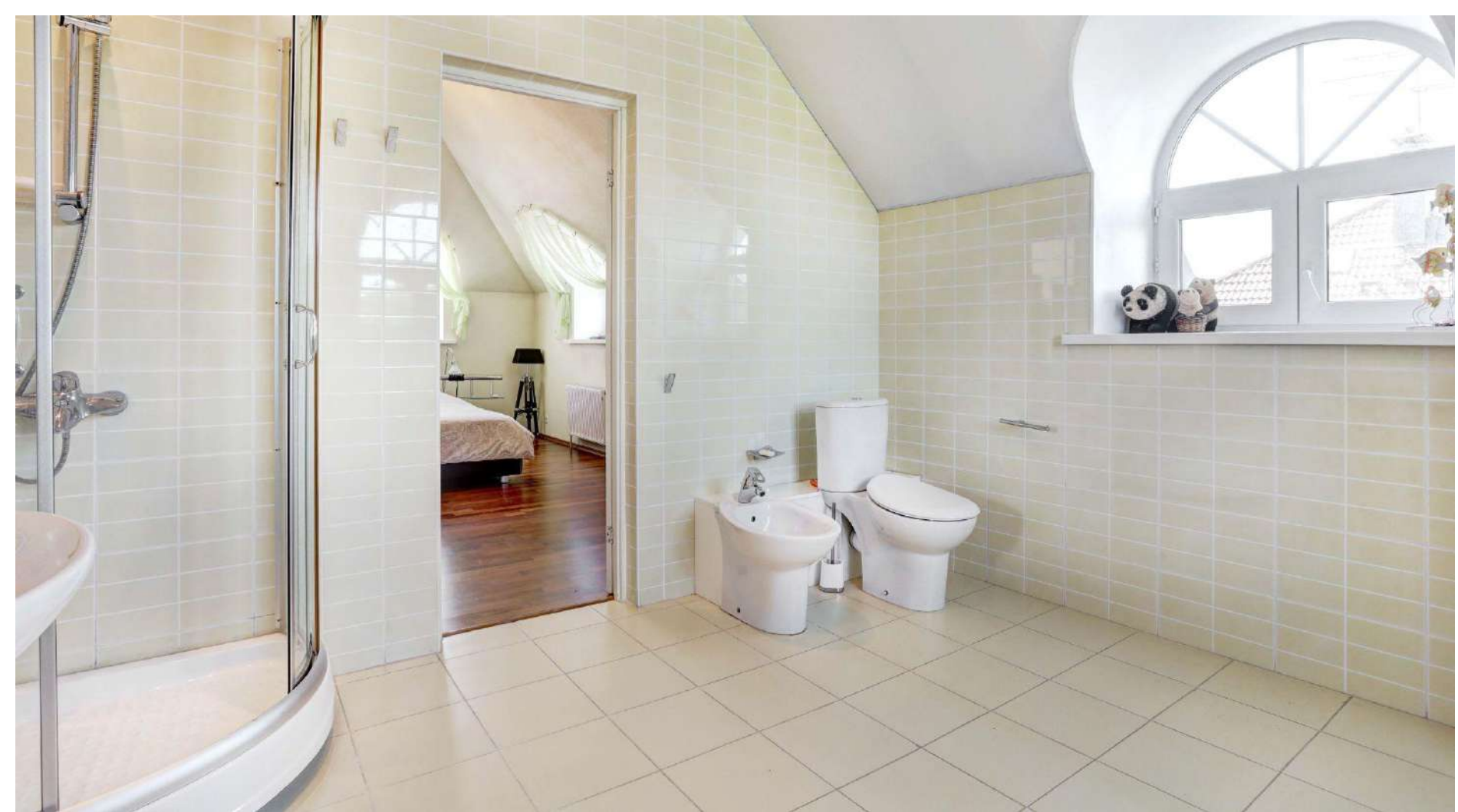
- холл-галерея
- спальня
- санузел с душевой
- гардеробная
- кабинет-гостиная / большая комната











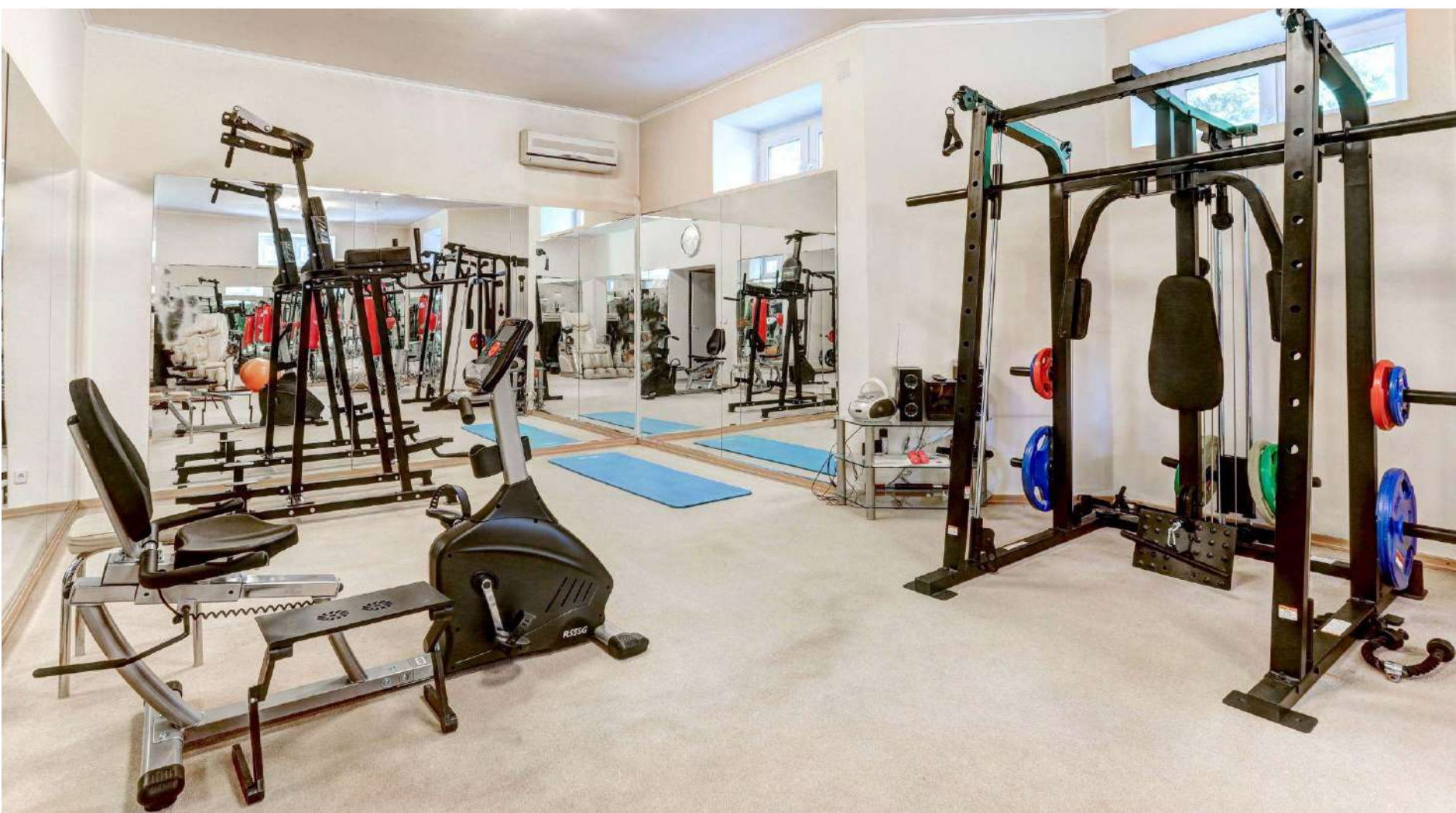


Планировка основного дома

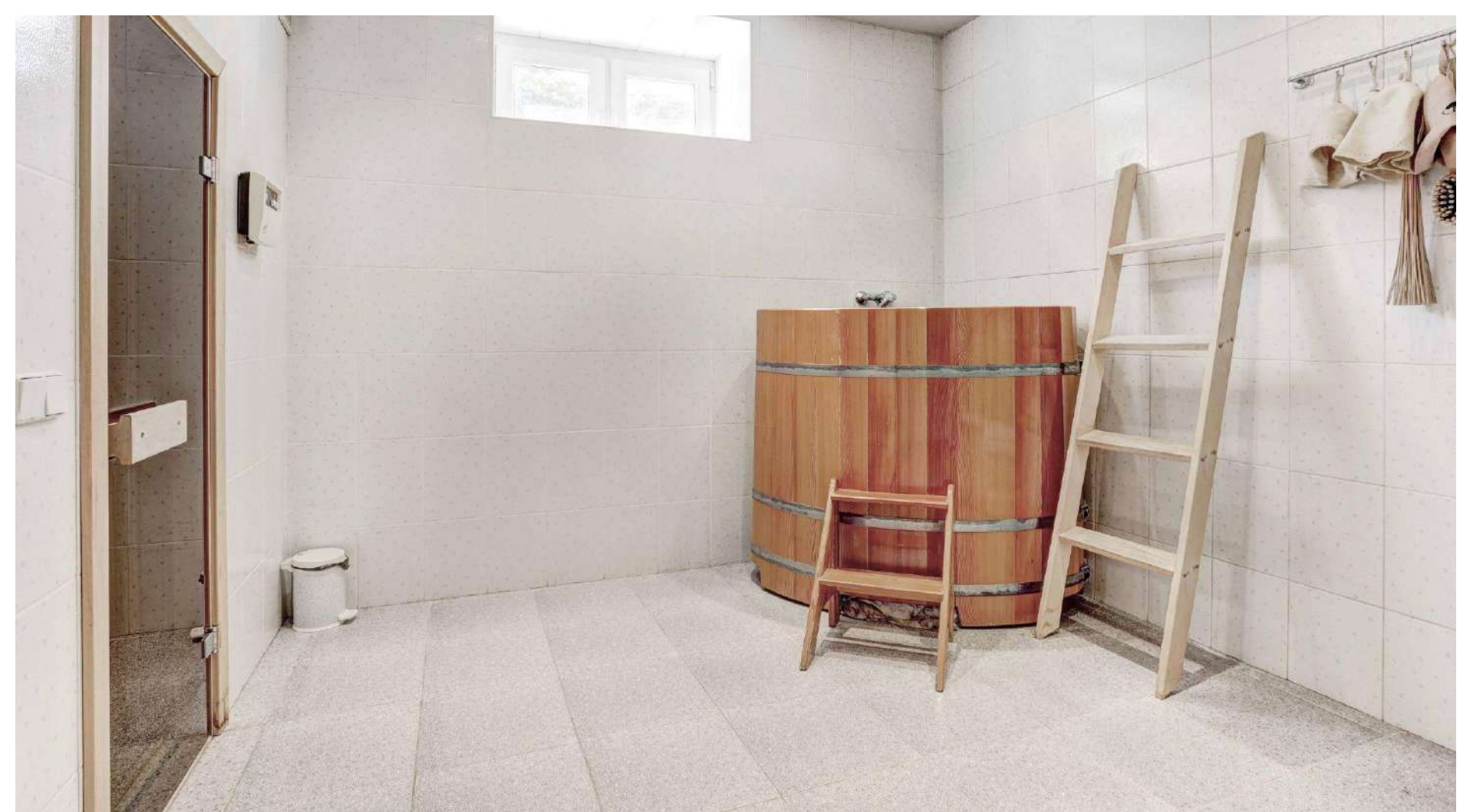
Цоколь:

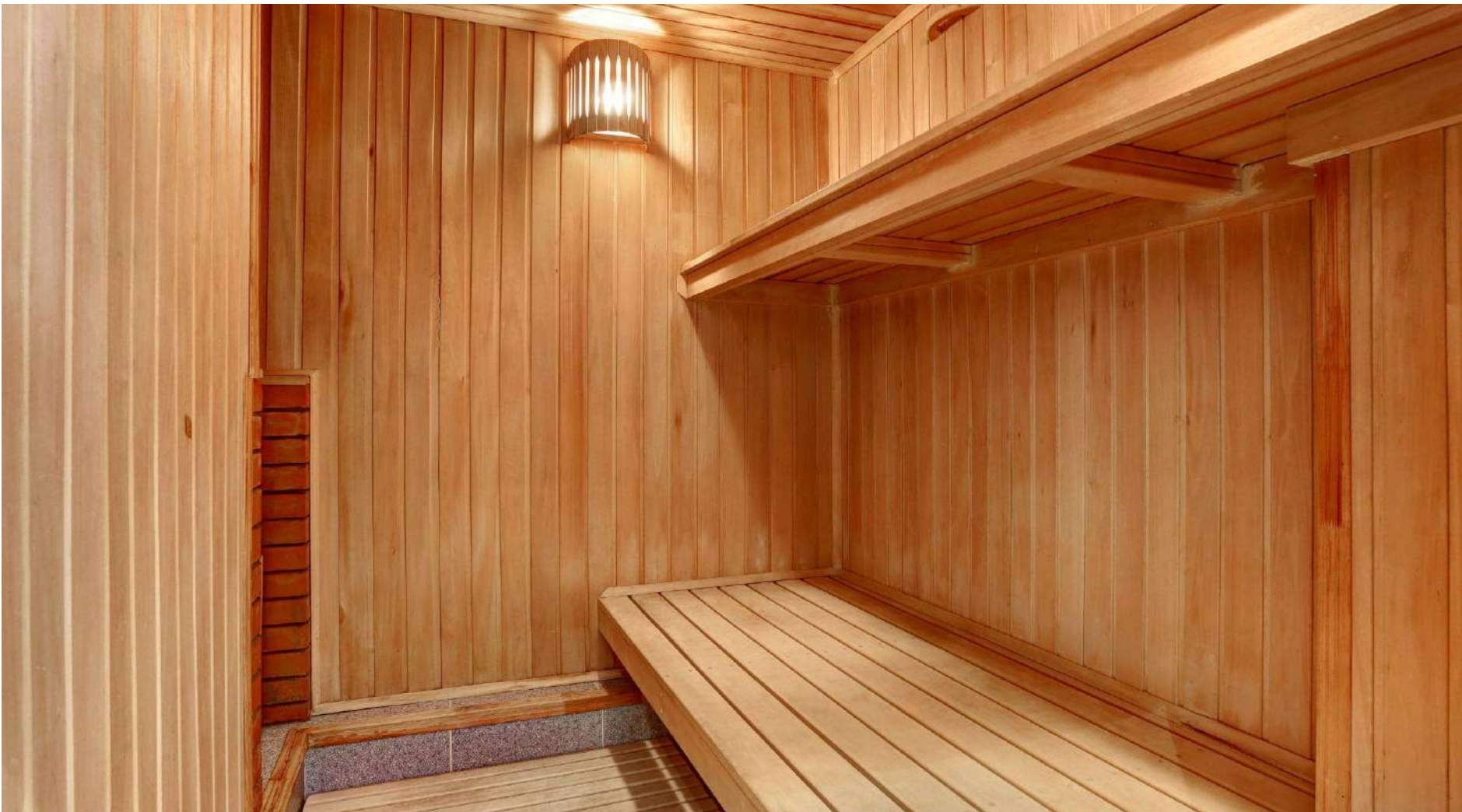
- холл
- тренажерный зал
- зона релакса
- комната отдыха
- сауна
- джакузи
- купель
- санузел с душевой
- кладовая
- постирочная
- котельная







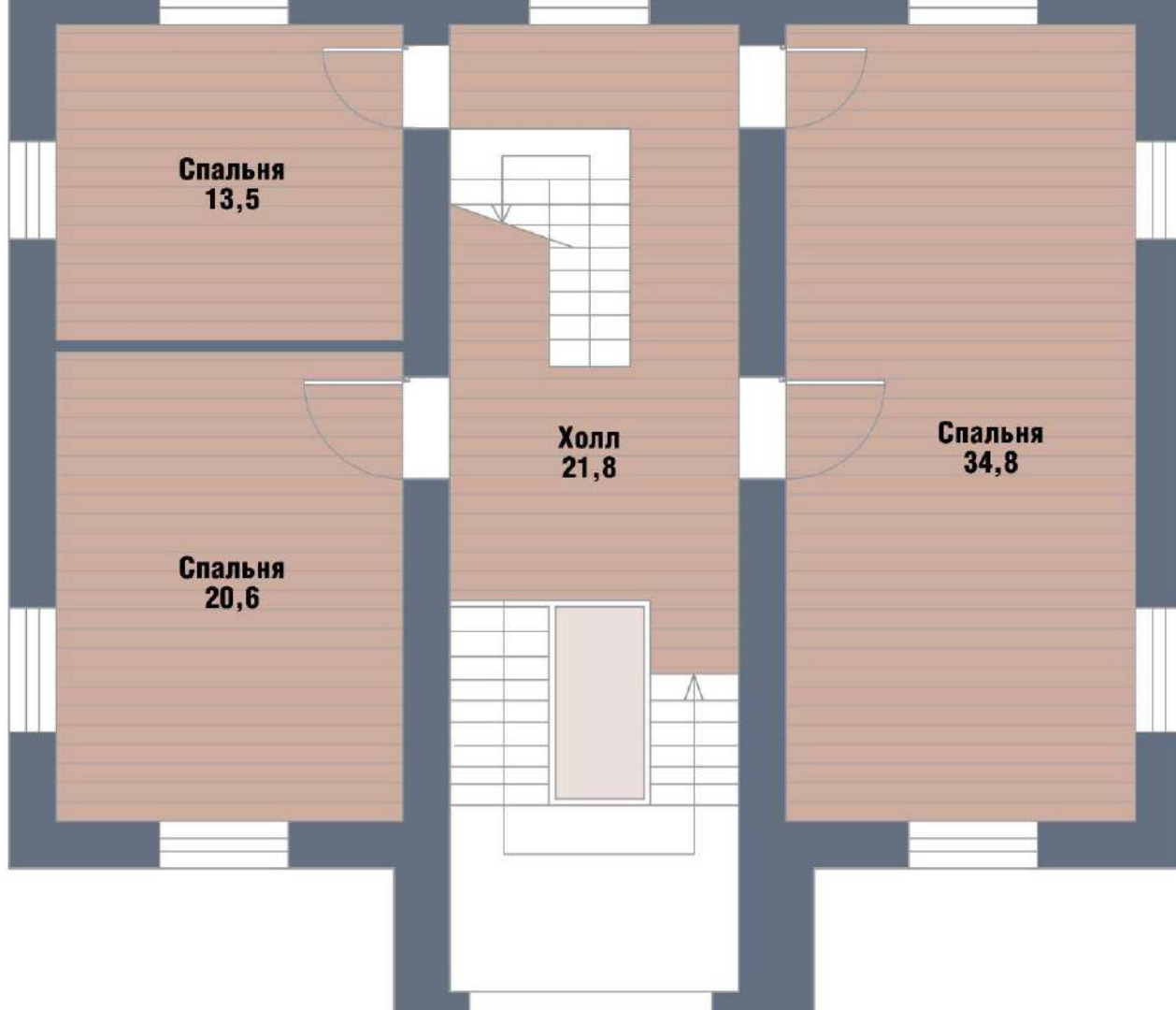




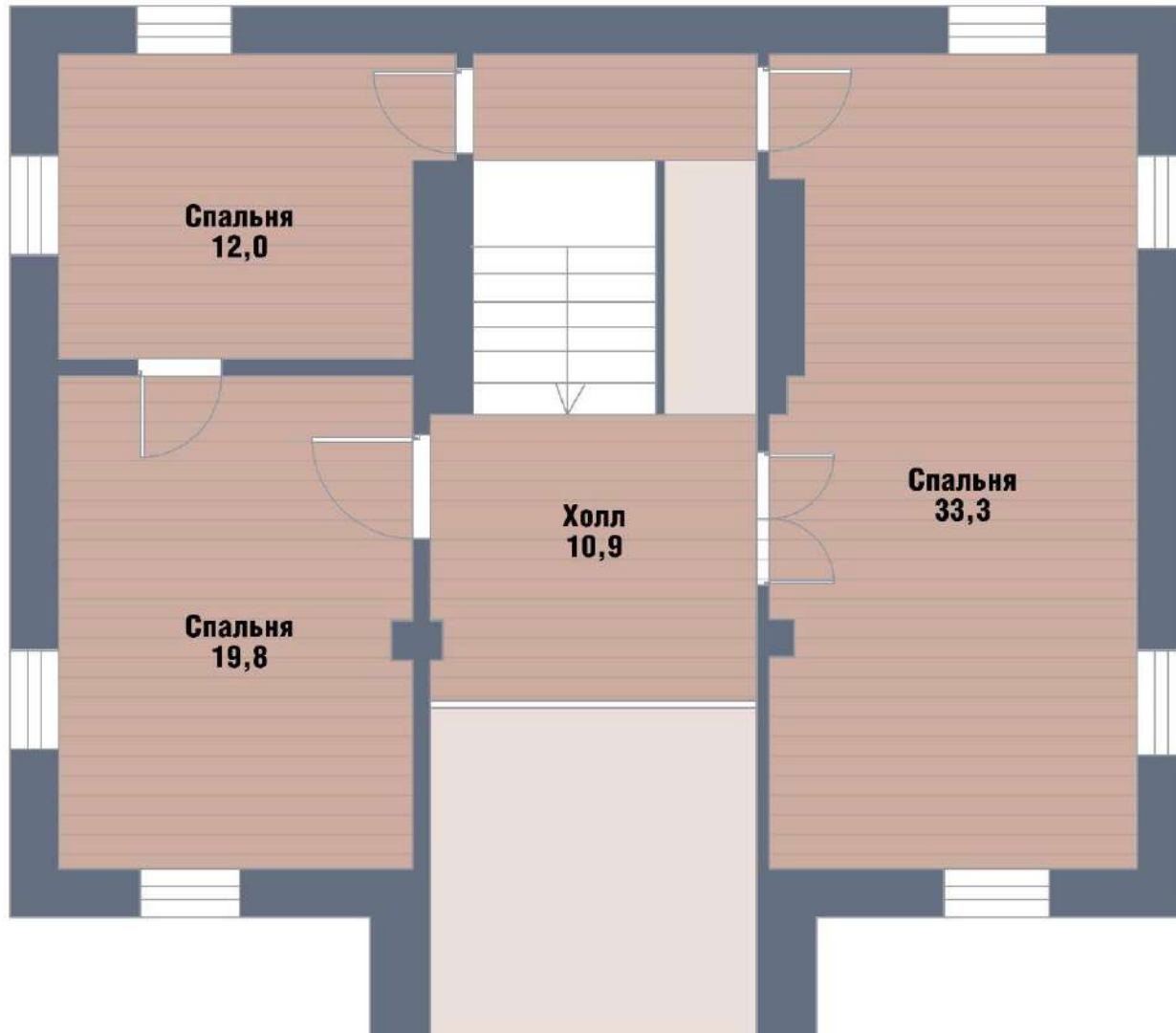
1 ЭТАЖ



2 ЭТАЖ



МАНСАРДА



ЦОКОЛЬ







Планировка гостевого дома

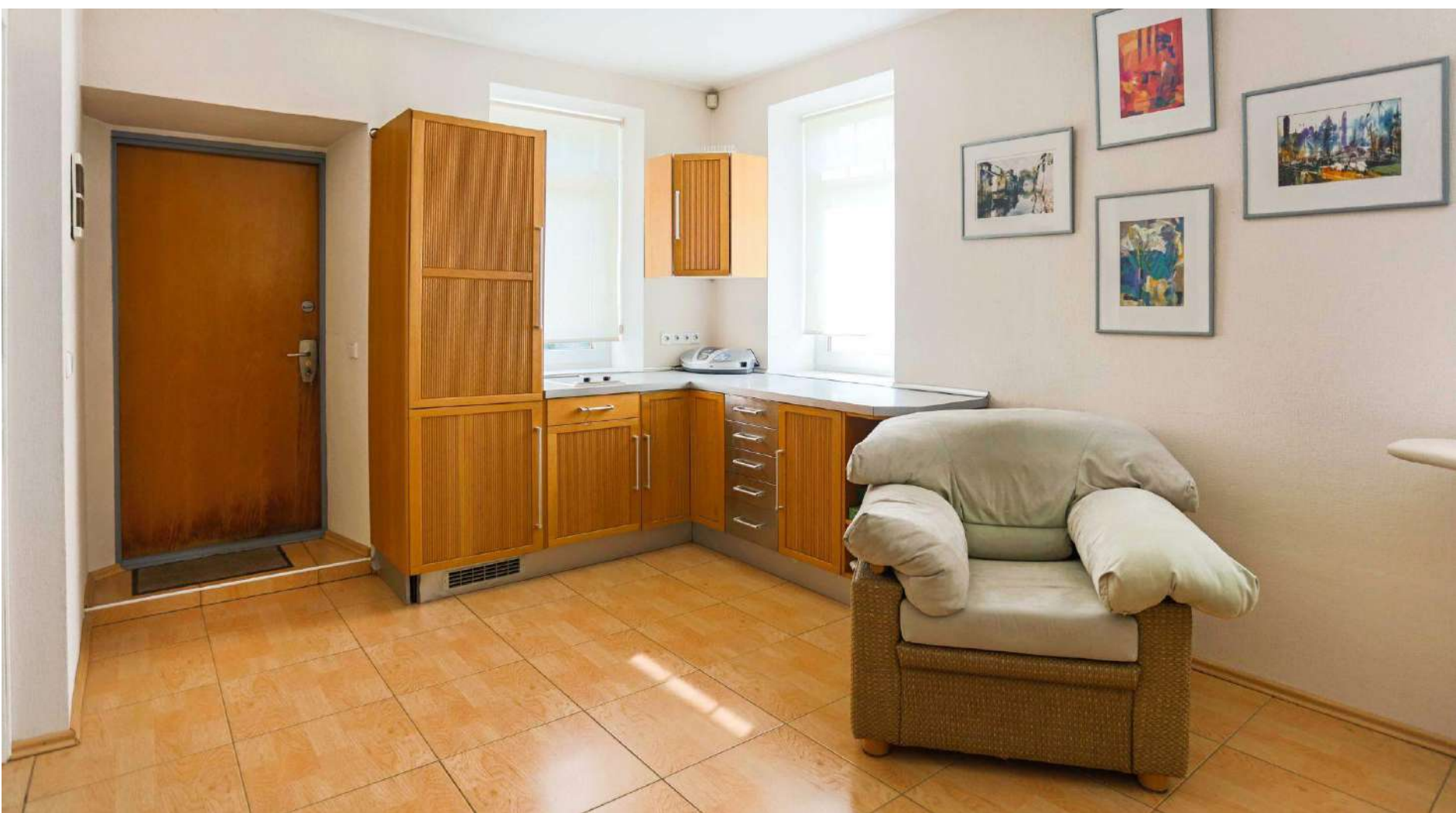
1 этаж:

- прихожая
- кухня-столовая
- санузел
- крытая веранда



ЦИС
ID 1660





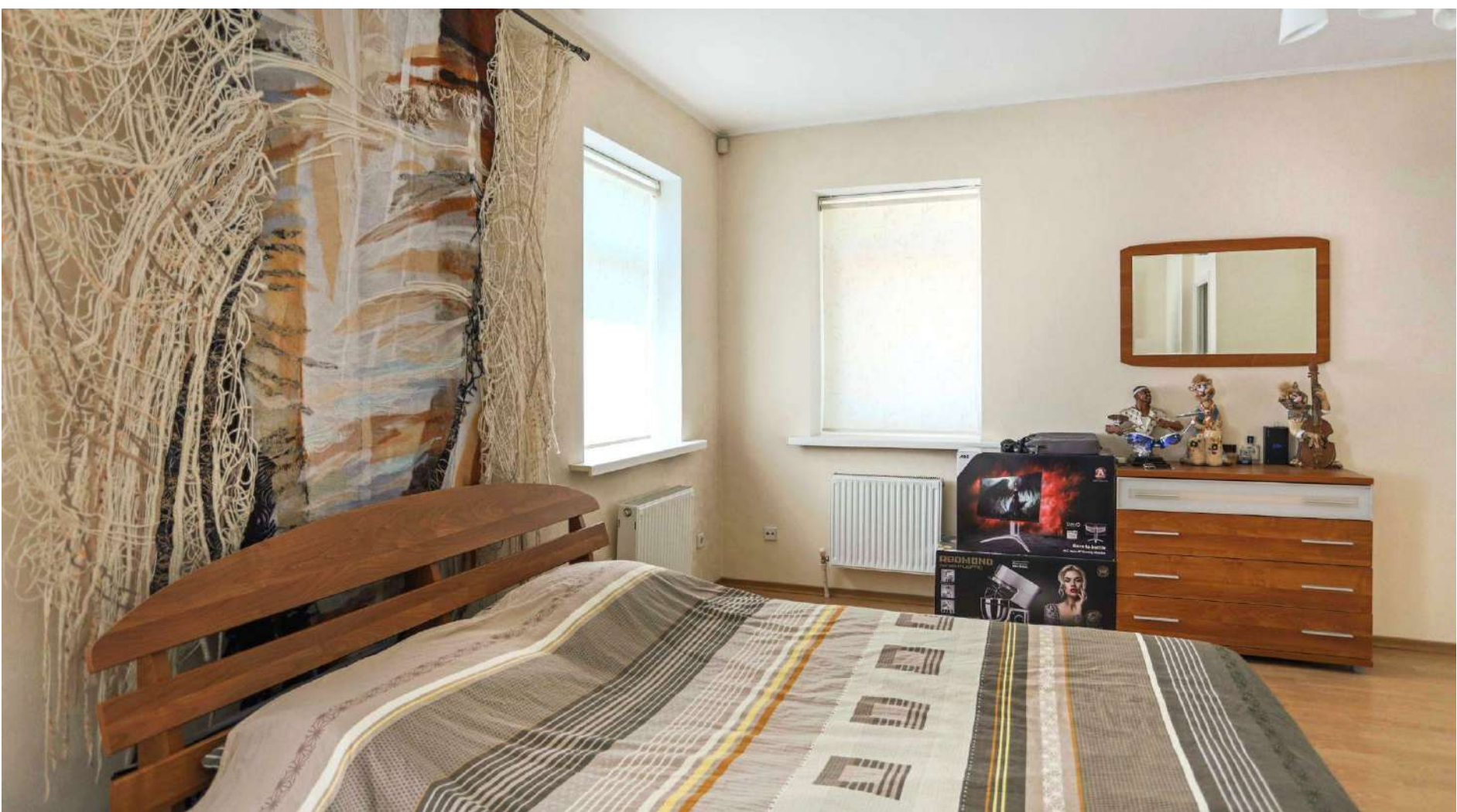


Планировка гостевого дома

2 этаж:

- спальня
- санузел с душевой
- открытая летняя веранда









Планировка СПА-дома

1 этаж:

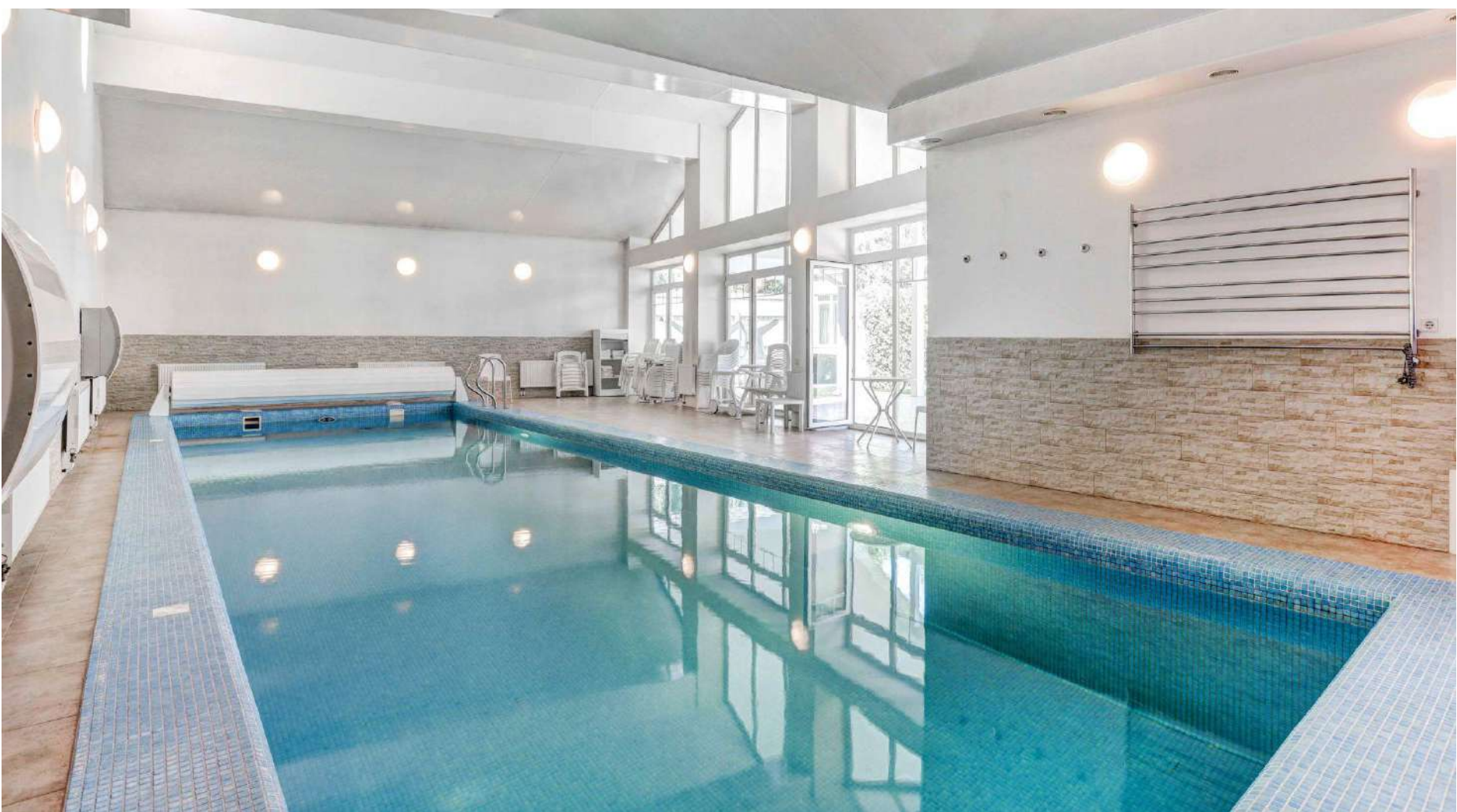
- бассейн 12x4 м
- зона релакса
- хамам
- баня
- купель
- душевая
- санузел
- большая летняя терраса

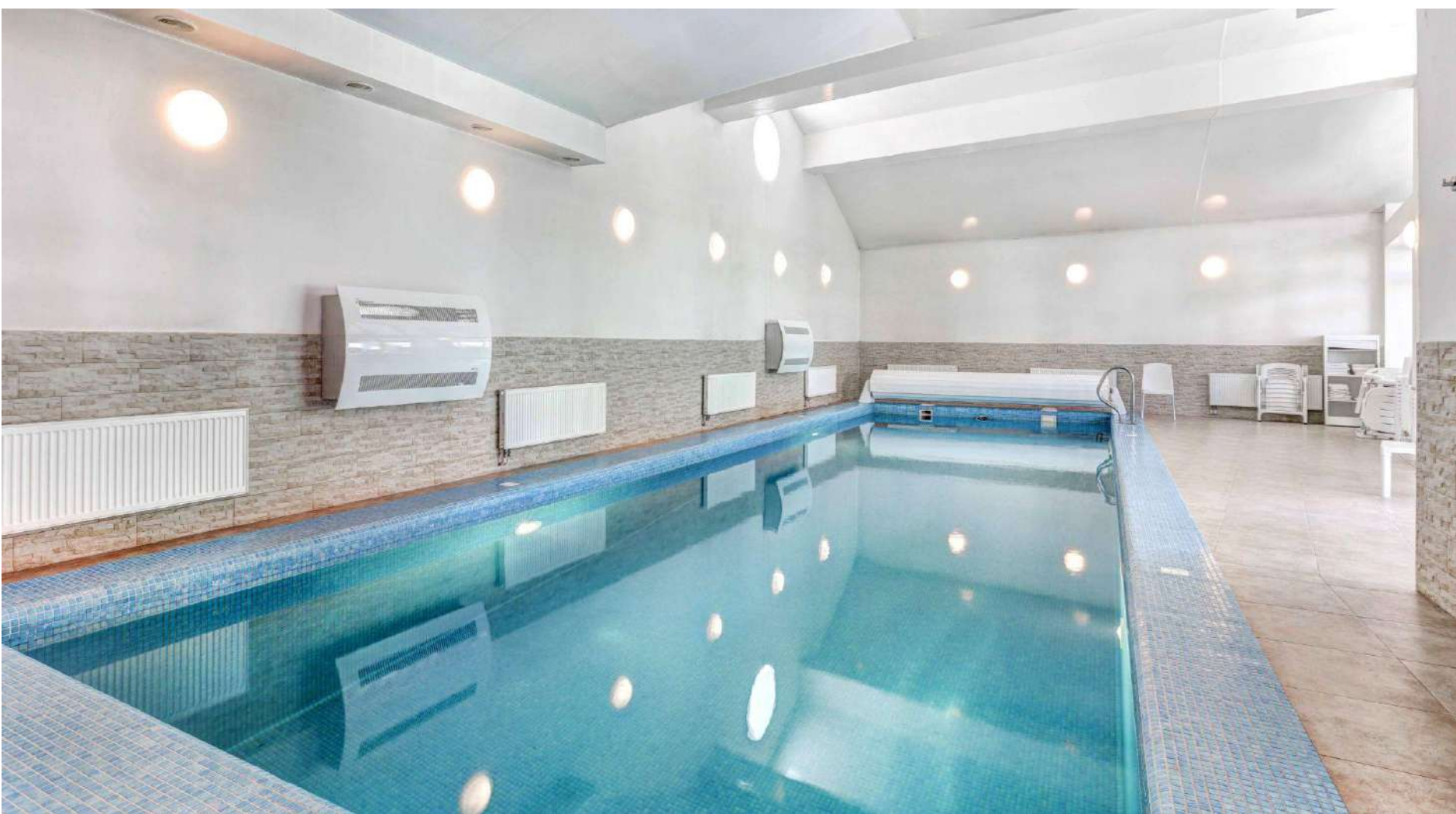


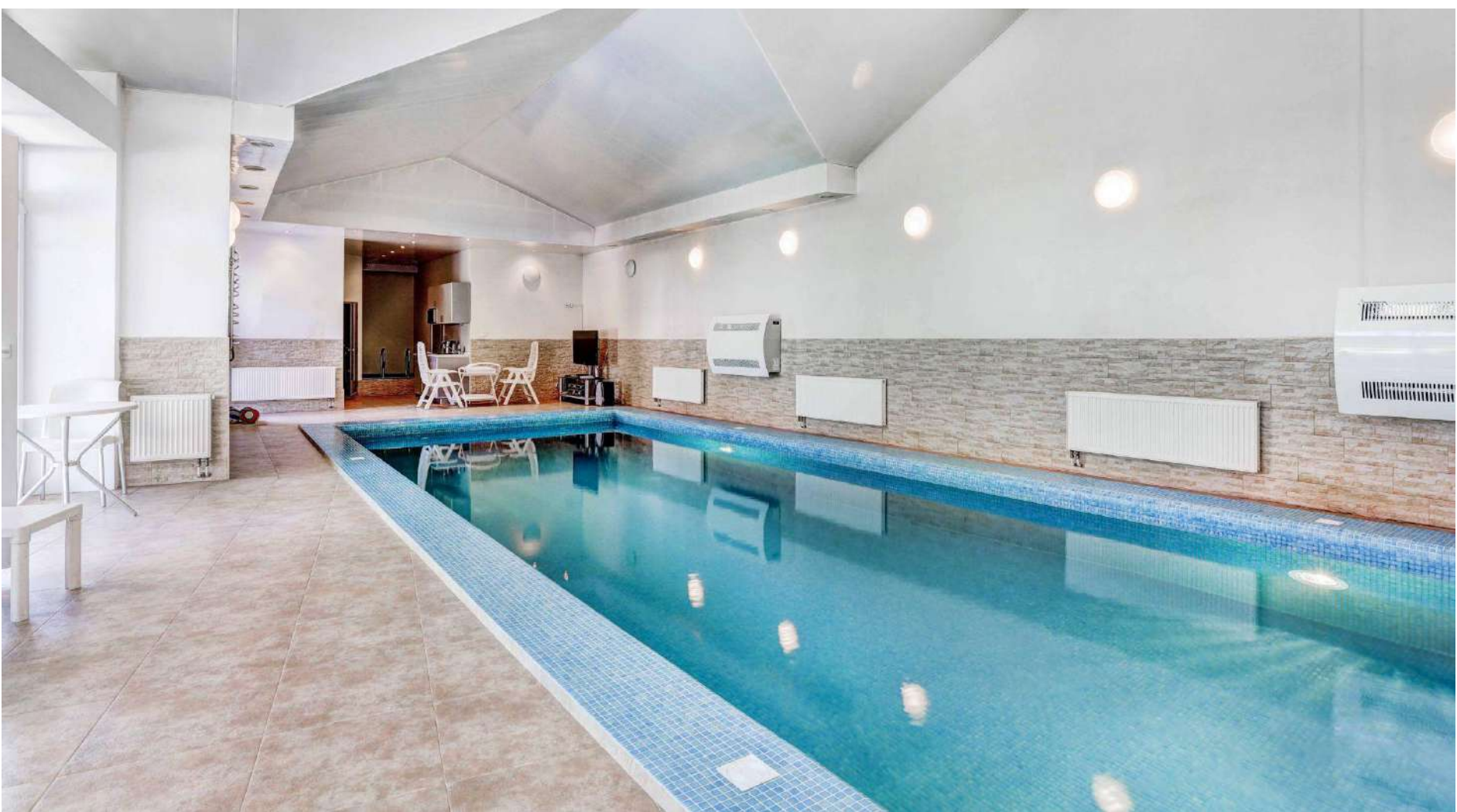


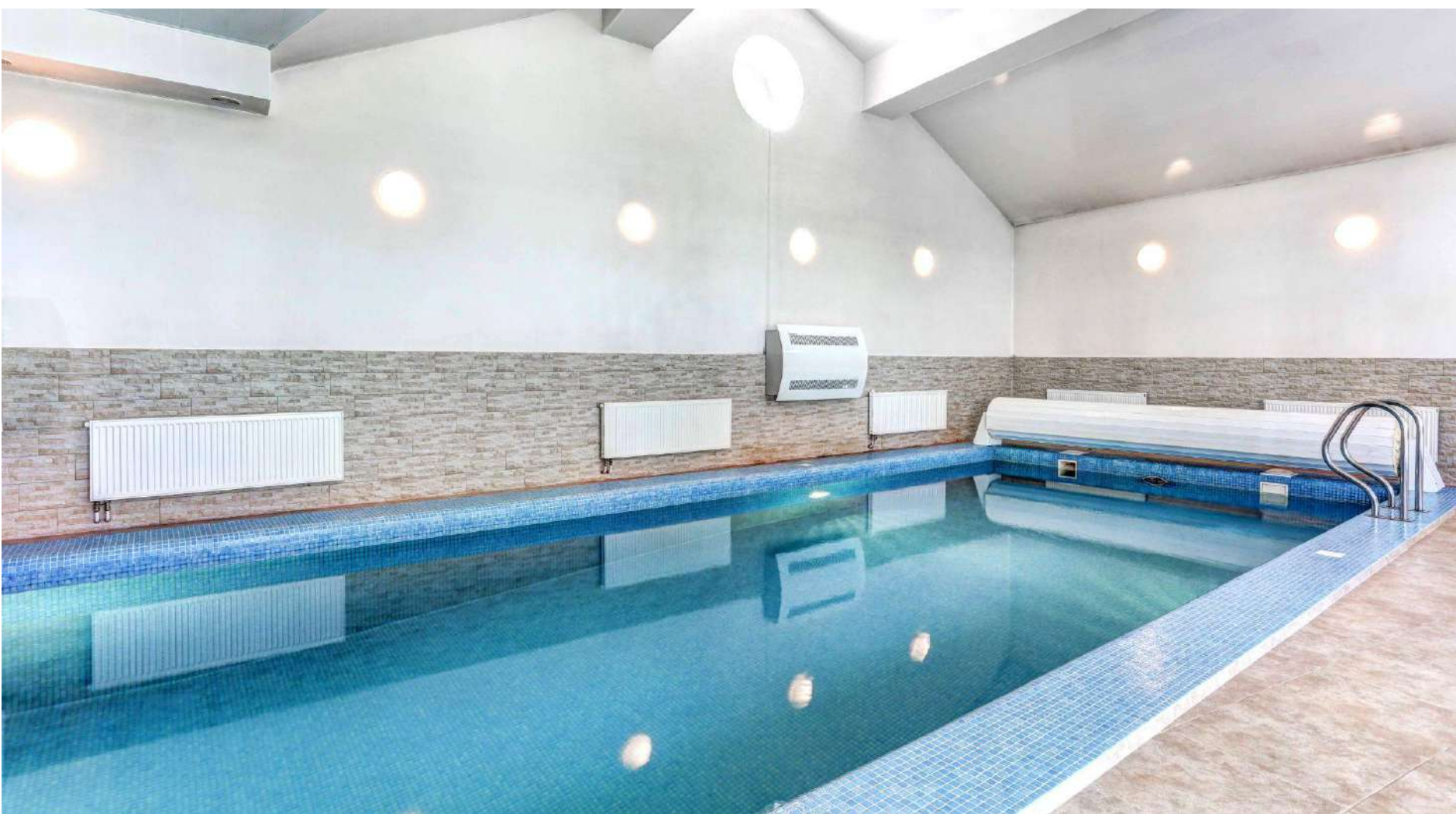
PHOTOGRAPHY
BY
HENRY
WILSON



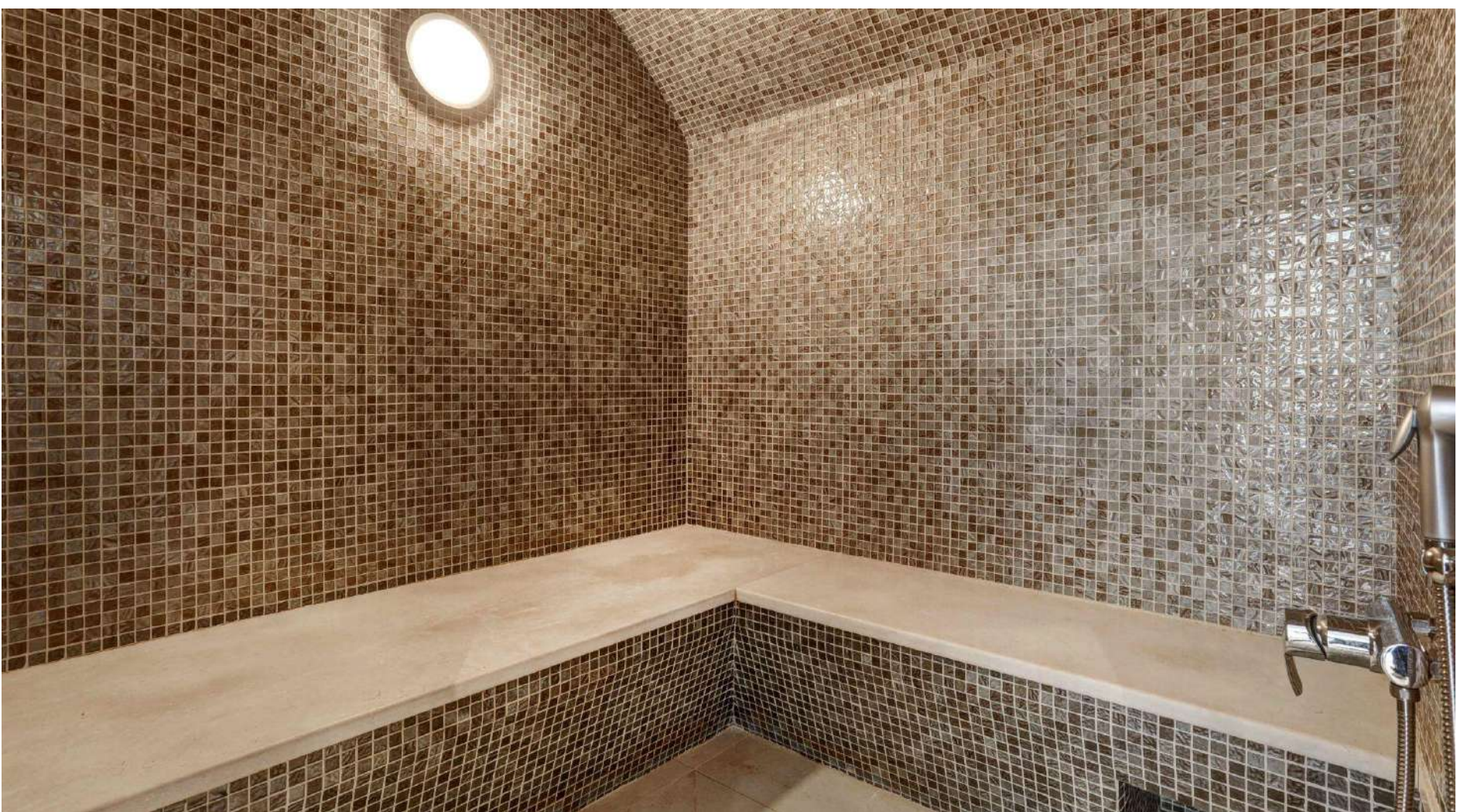












Телекоммуникации

- интернет (Wi-Fi по дому)
- спутниковое телевидение НТВ+
- телефон

Инженерия

- газовые котлы в основном доме - Mora (2 шт.)
- газовый котел в гостевом доме - Ferroli
- стабилизаторы напряжения (на каждую фазу)
- сплит-системы кондиционирования
- система очистки воды
- собственная подстанция (на 25 кВт)

Системы охраны дома

- домофон Comtaх
- охранная сигнализация
- датчики движения
- видеонаблюдение
- “тревожная кнопка” (ЧОП в д.Аносино)



Информация об участке

Площадь участка

2414 кв. м.

Форма участка

правильная, прямоугольная

Категория земель

земли поселений

Разрешенное использование

для личного подсобного хозяйства



На участке

- хвойные и лиственные деревья
- плодоносные деревья
- ландшафт
- английский газон
- лавочки для отдыха и релакса
- цветочные клумбы
- кустарники
- уличное освещение
- зоны отдыха
- футбольное поле
- зона барбекю
- прогулочные дорожки



Дополнительно на участке

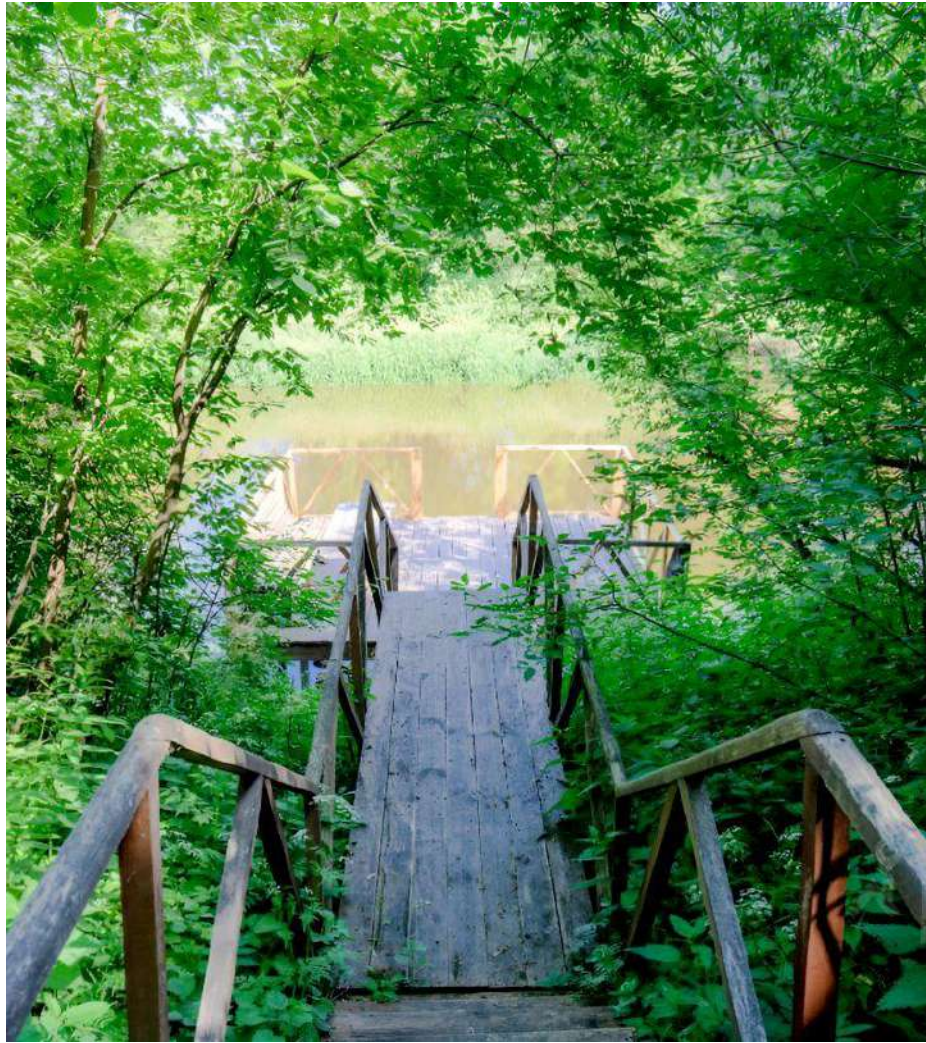
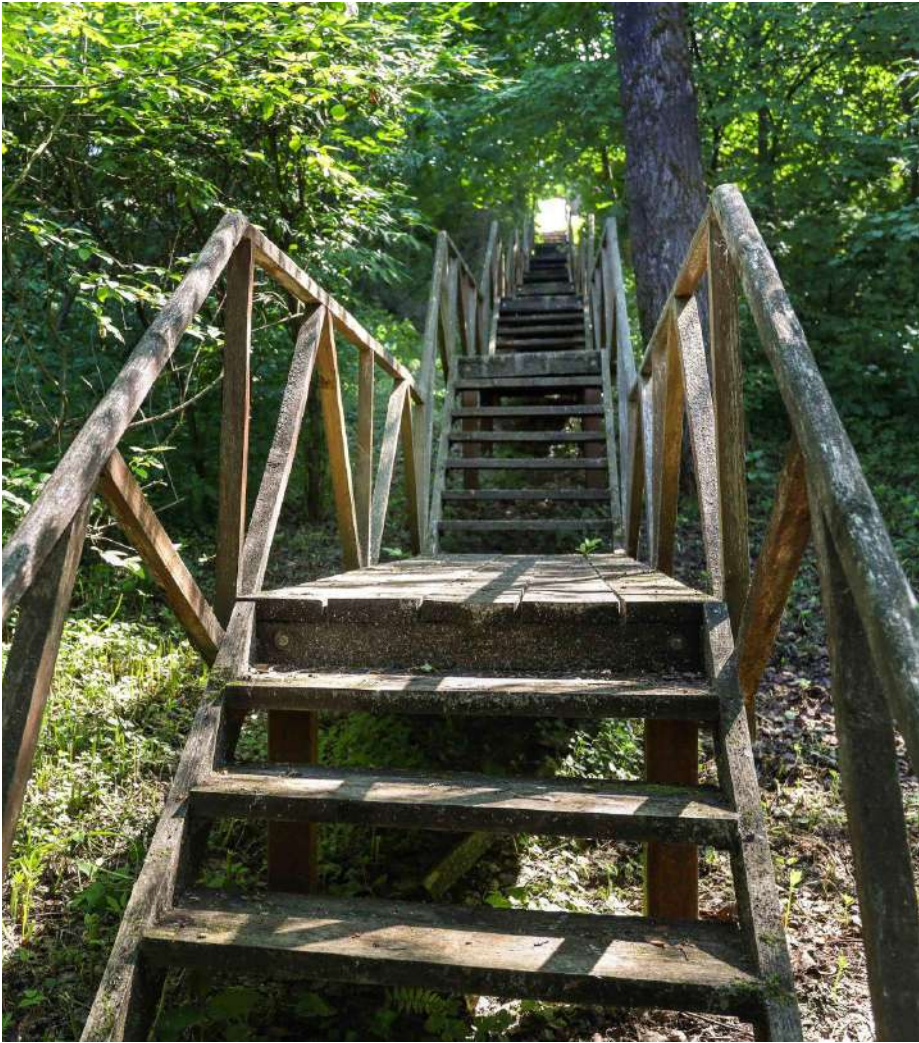
- Гараж на 2 автомобиля с блоком для помощников по хозяйству
- Летняя беседка для отдыха
- Футбольная площадка с воротами
- Вольер для собак
- Свой спуск к реке Истра и пристань

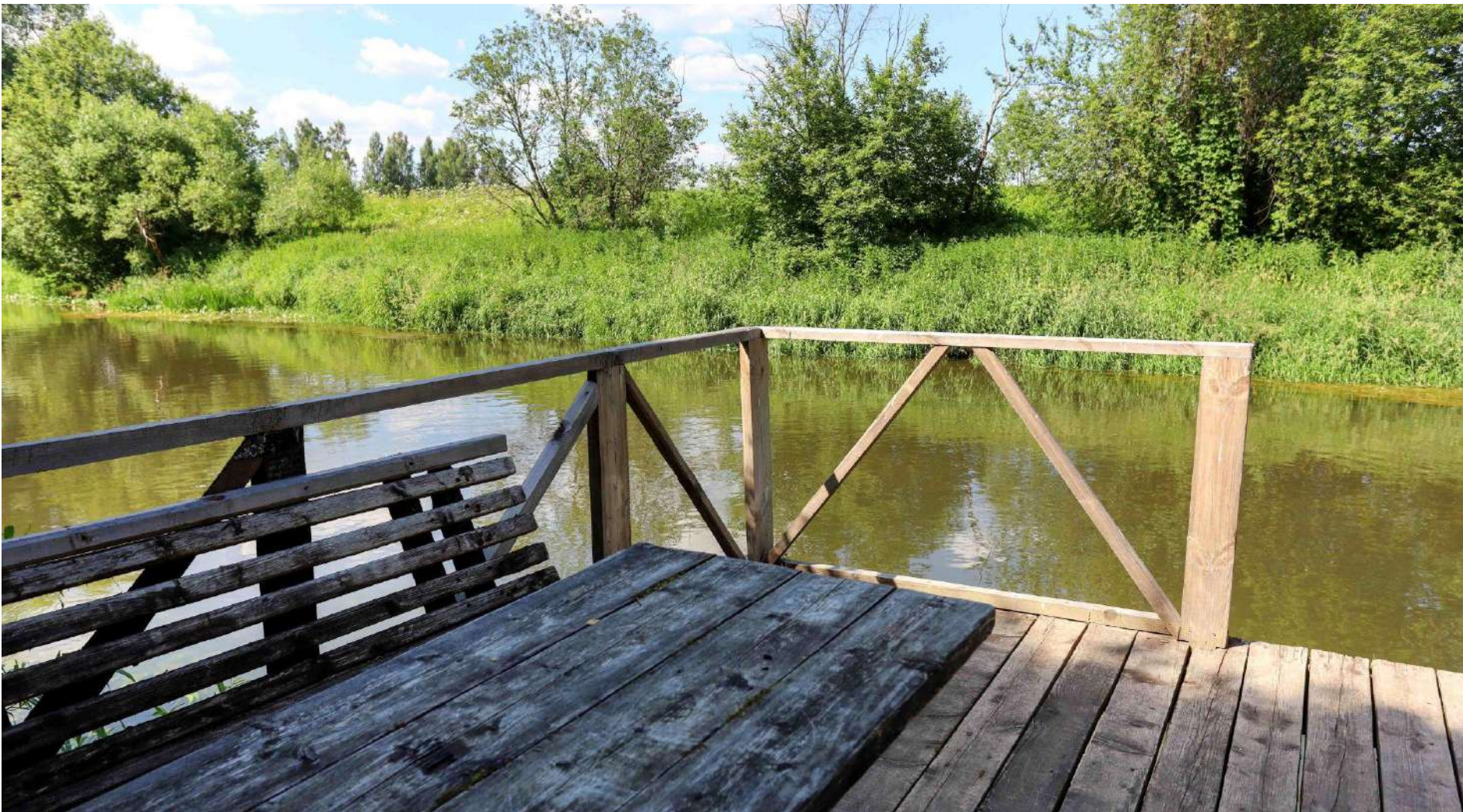






















Яркие преимущества объекта

- До загородного дома можно доехать по скоростному Новорижскому шоссе за полчаса
- Расстояние от Москвы до дома не превышает 25 км
- Усадьба расположена в самом приватном, тихом и уединенном месте поселка, вдали от посторонних глаз
- Тупиковая дорога до дома
- Резиденция окружена лесным массивом
- Безупречная экология и благоприятная роза ветров
- Дом расположен на высоком берегу реки Истра
- Своя зона рекреации и спуск к собственной пристани
- От участка до берега реки Истра - 100 м!
- Отсутствие ежемесячных поселковых платежей
- Низкая налоговая ставка на недвижимость
- Супер инфраструктура Новорижского шоссе

Инфраструктура района

В непосредственной близости от поселка расположены:

- международная школа “Wunderpark”
- школа и детский сад “Пеликан”
- детский центр развития “Атениум”
- университет Сбербанка

Рядом находятся:

- многочисленные рестораны и кафе
- магазины
- супермаркеты и торговые центры
- продуктовые рынки
- спортивные площадки
- фитнес-центры
- медицинские учреждения
- салоны красоты
- филиалы банков
- фермерский базар
- строительный рынок
- автосервисы
- шиномонтажи
- пункты сервиса и доставки





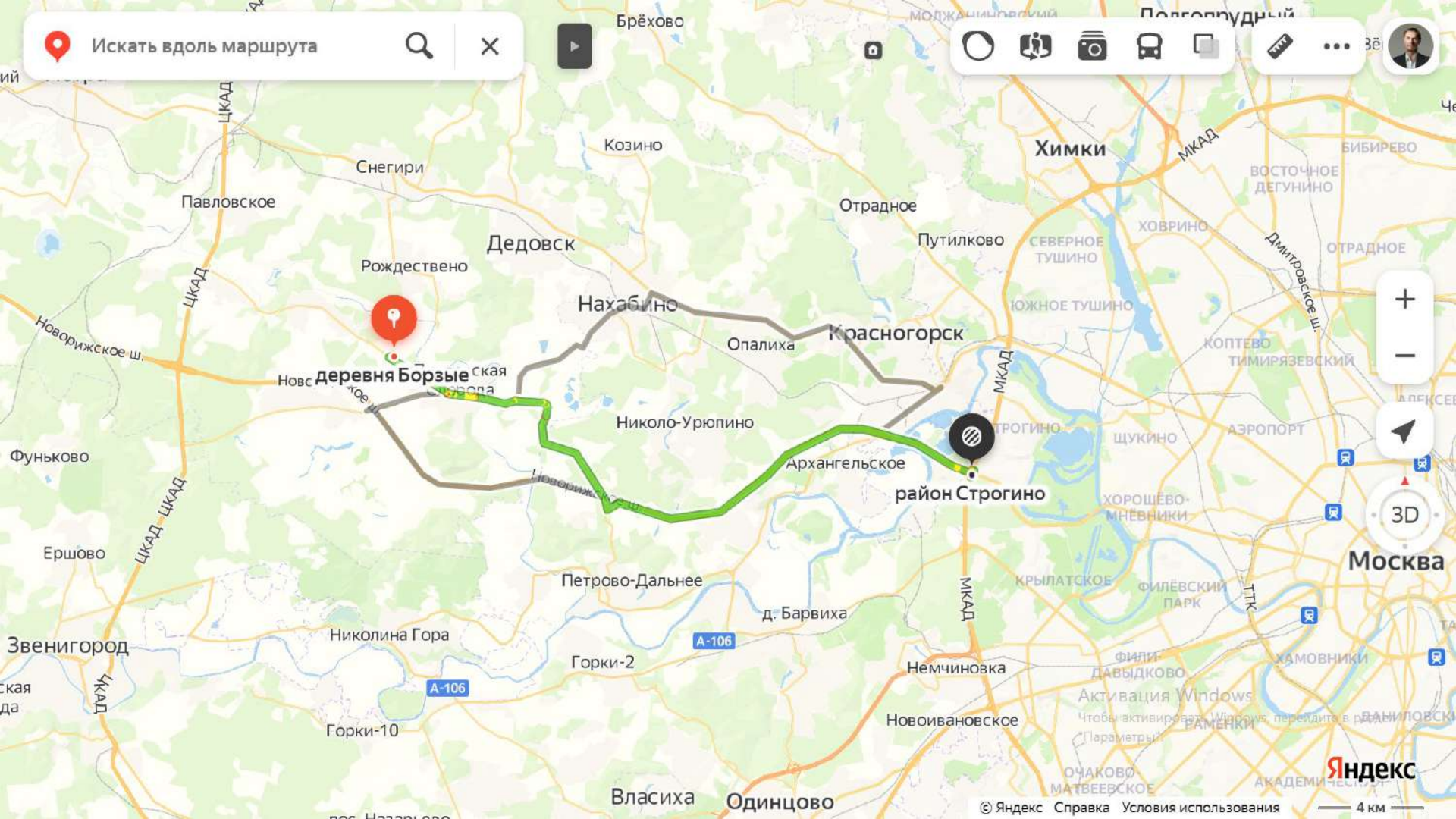
Искать вдоль маршрута



Брёхово



Зё



Москва

Яндекс



Стоимость объекта:
73 000 000 руб.