

ОСОБНЯК

Роскошный современный особняк со SPA-комплексом

Николино



площадь

1658 м²



участок

32 сотки



расположен
элитный поселок

«Николино»

на Рублево-Успенском шоссе, 20 км от МКАД

РОСКОШНЫЙ СОВРЕМЕННЫЙ ОСОБНЯК

Шикарный четырех-уровневый дом с лифтом общей площадью 1658 кв.м расположен в Николино, одном из культовых поселков с богатой историей.







ПЛАНИРОВКА

Дом продается с качественной мебелью и бытовой техникой под ключ. Его планировка продумана до мелочей, здесь есть все для создания комфортной загородной жизни.



ПЛАНИРОВКА 1 ЭТАЖ

- Холл 38,8 кв.м
- Гардеробная 20,7 кв.м
- Гостиная 107,3 кв.м
- Зона отдыха 14,5 кв.м
- Игровая 14,5 кв.м
- Терраса 29,8 кв.м
- Столовая 26,8 кв.м
- Кухня 28,7 кв.м
- Помещение для доготовки 11,4 кв.м
- ТВ-гостиная 35,6 кв.м
- Винный бар 4,0 кв.м
- Спальня 28,9 кв.м
- Гардеробная 14,6 кв.м
- С/у 8,5 (+ 1,2) кв.м
- Тамбур 6,8 кв.м
- Спальня 26,8 кв.м
- С/у 8,6 (+1,3) кв.м
- Подсобная 3,6 кв.м
- Спальня 24,1 кв.м
- С/у 5,2 кв.м
- Тамбур 8,3 кв.м





1-Й ЭТАЖ

Центральную часть первого этажа занимает просторная гостиная (107 кв.м) с каминной зоной и уютным зимним садом, имеющая выход на солнечную террасу и во внутренний двор.











На первом этаже находятся 3 жилые комнаты (29, 27 и 24 кв.м), каждая - с отдельным с/у.











Отдельно выделена полноценная ТВ-гостиная с уютным большим диваном, где найдет место каждый член большой семьи.







Просторная кухня (28,7 кв.м) отделена от столовой и имеет подсобное помещение с зоной доготовки.

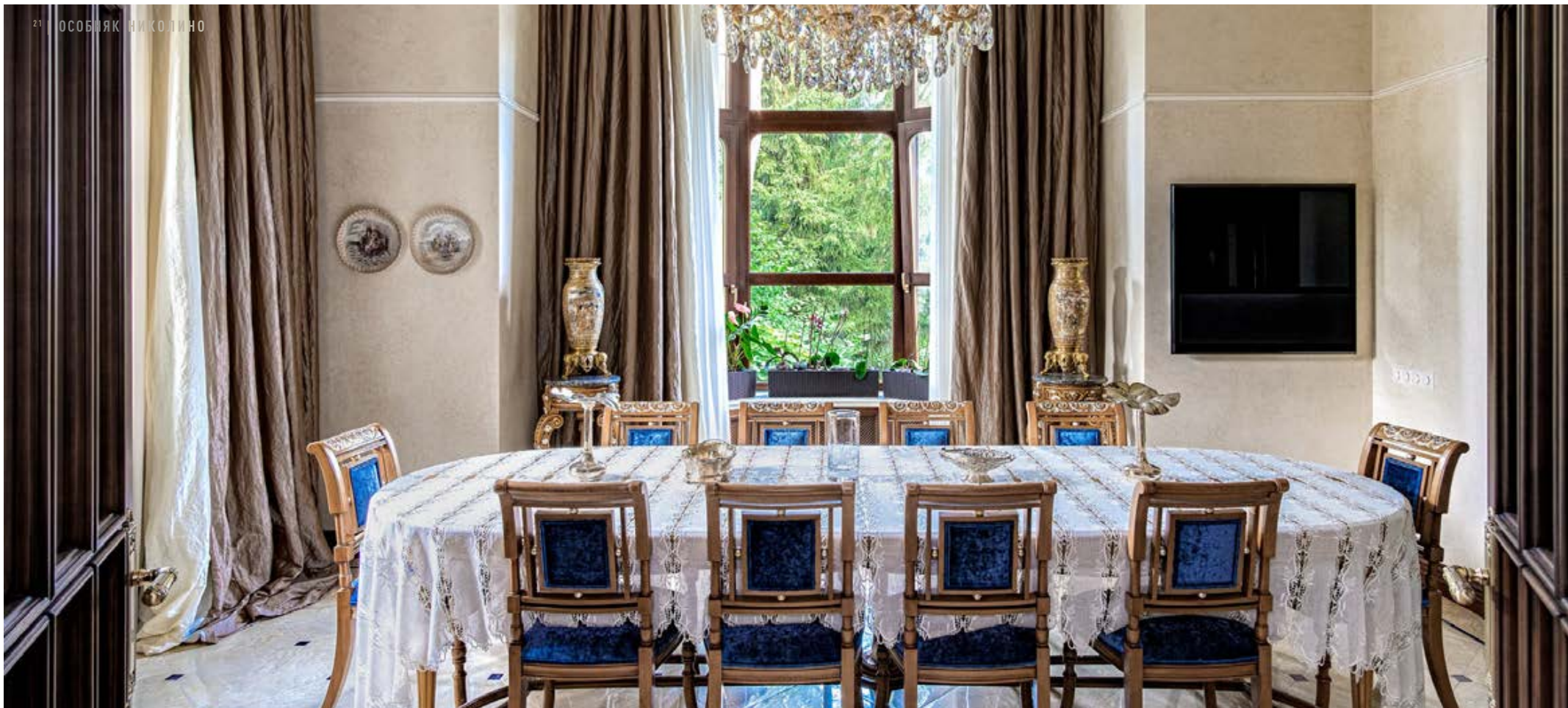








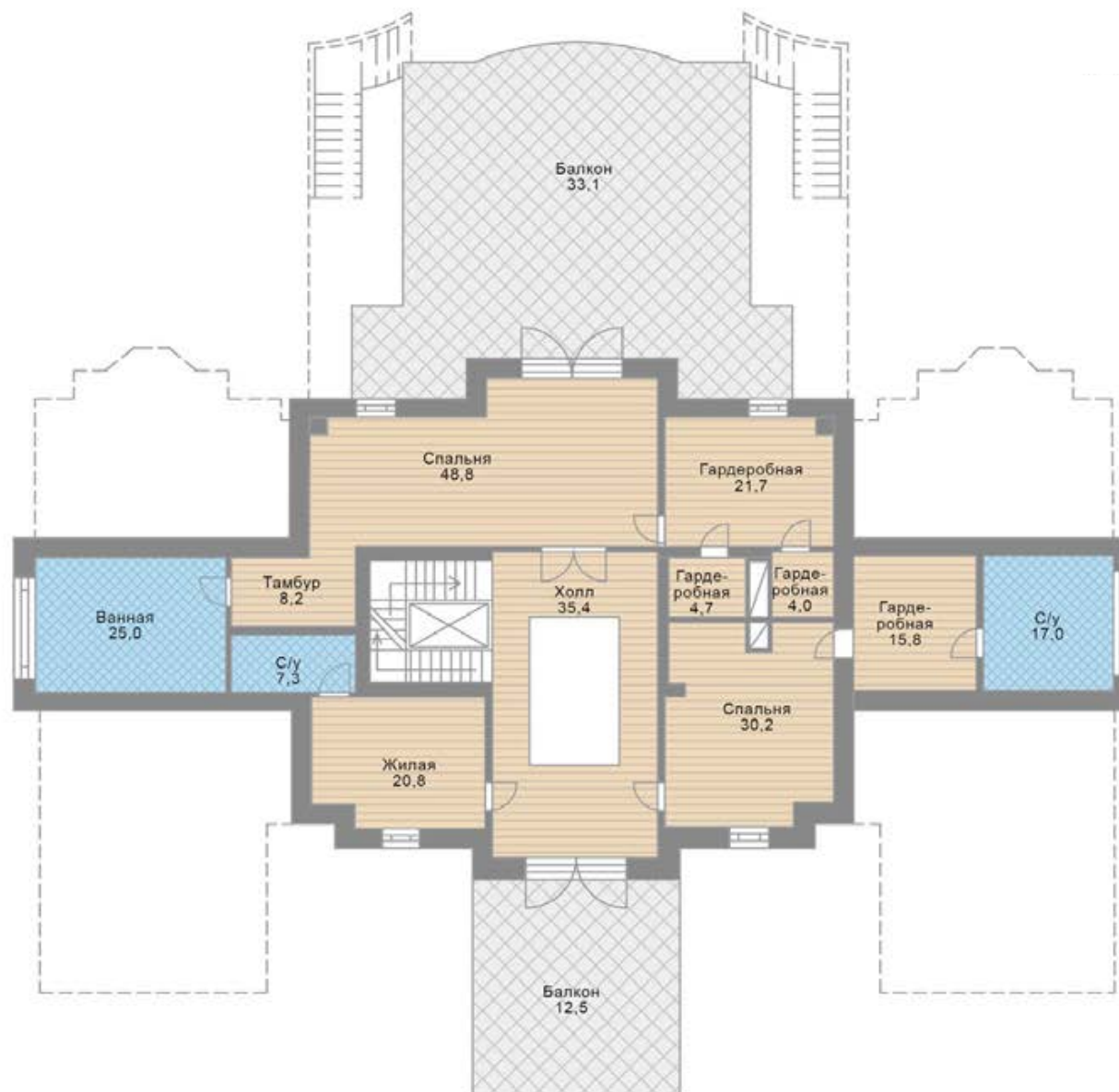




ПЛАН 2-ГО ЭТАЖА

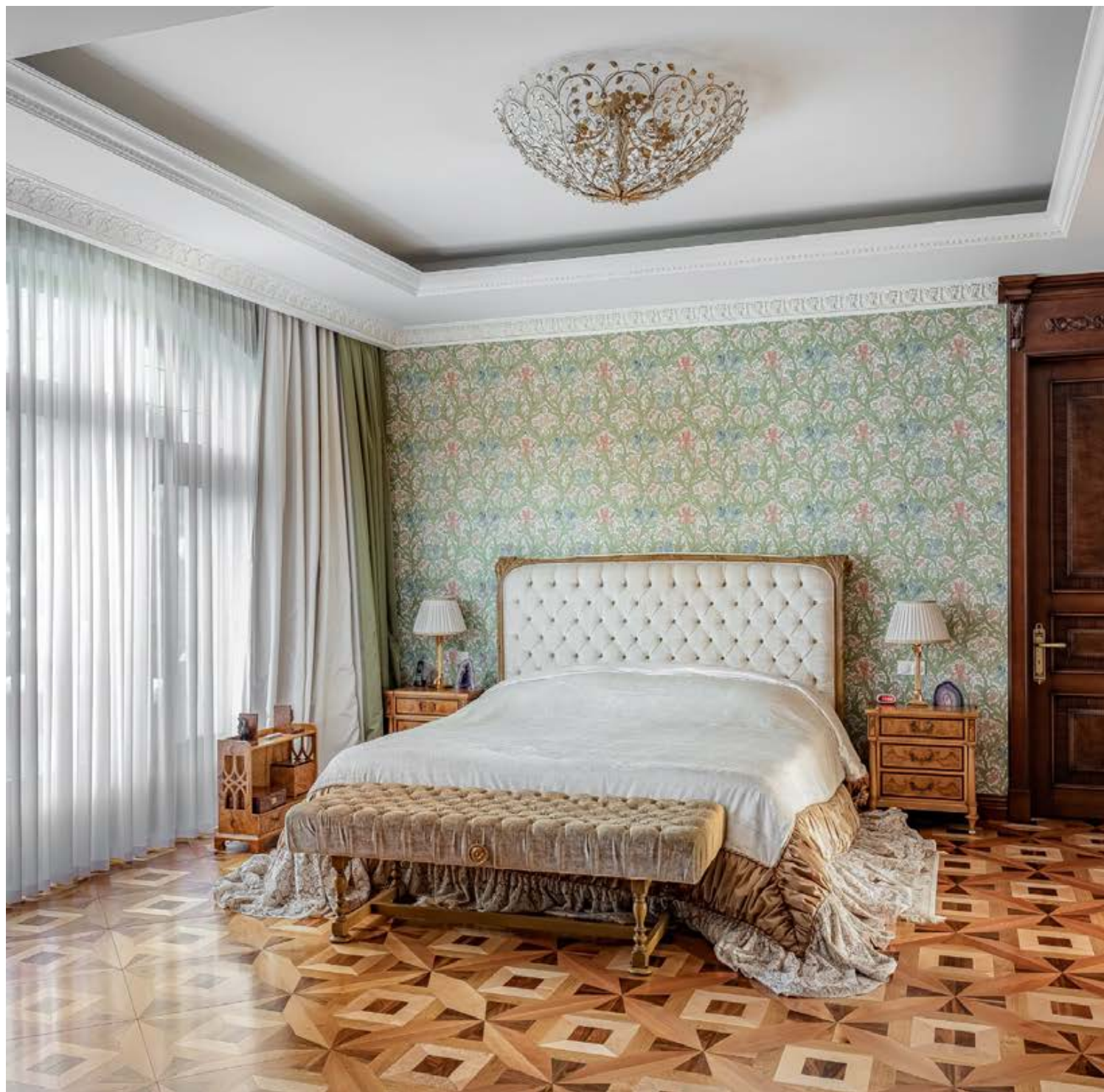
ПЛАНИРОВКА 2 ЭТАЖ

- Холл 35,4 кв.м
- Балкон 12,6 кв.м
- Главная спальня 48,8 кв.м
- Гардеробная 27,1 (+4,7+4,0) кв.м
- Тамбур 8,2 кв.м
- Ванная 25,0 кв.м
- С/у 7,3 кв.м
- Балкон 33,1 кв.м
- Спальня 30,2 кв.м
- Гардеробная 15,8 кв.м
- С/у 17,0 кв.м
- Спальня 20,8 кв.м



2-Й ЭТАЖ

На 2 этаже расположена главная хозяйская спальня с выходом на просторный открытый балкон, откуда открывается вид на утопающий в зелени участок с торжественным фонтаном в центральной его части. К мастер-спальне примыкают просторная ванная комната (25 кв.м) и гардеробная.















Здесь же расположены еще две спальни (30 и 21 кв.м), одна из которых с собственной гардеробной и ванной комнатой, другая - только с с/у.











Центральным элементом этого этажа является “второй свет” с удивительной люстрой ручной работы, спускающейся на первый этаж.



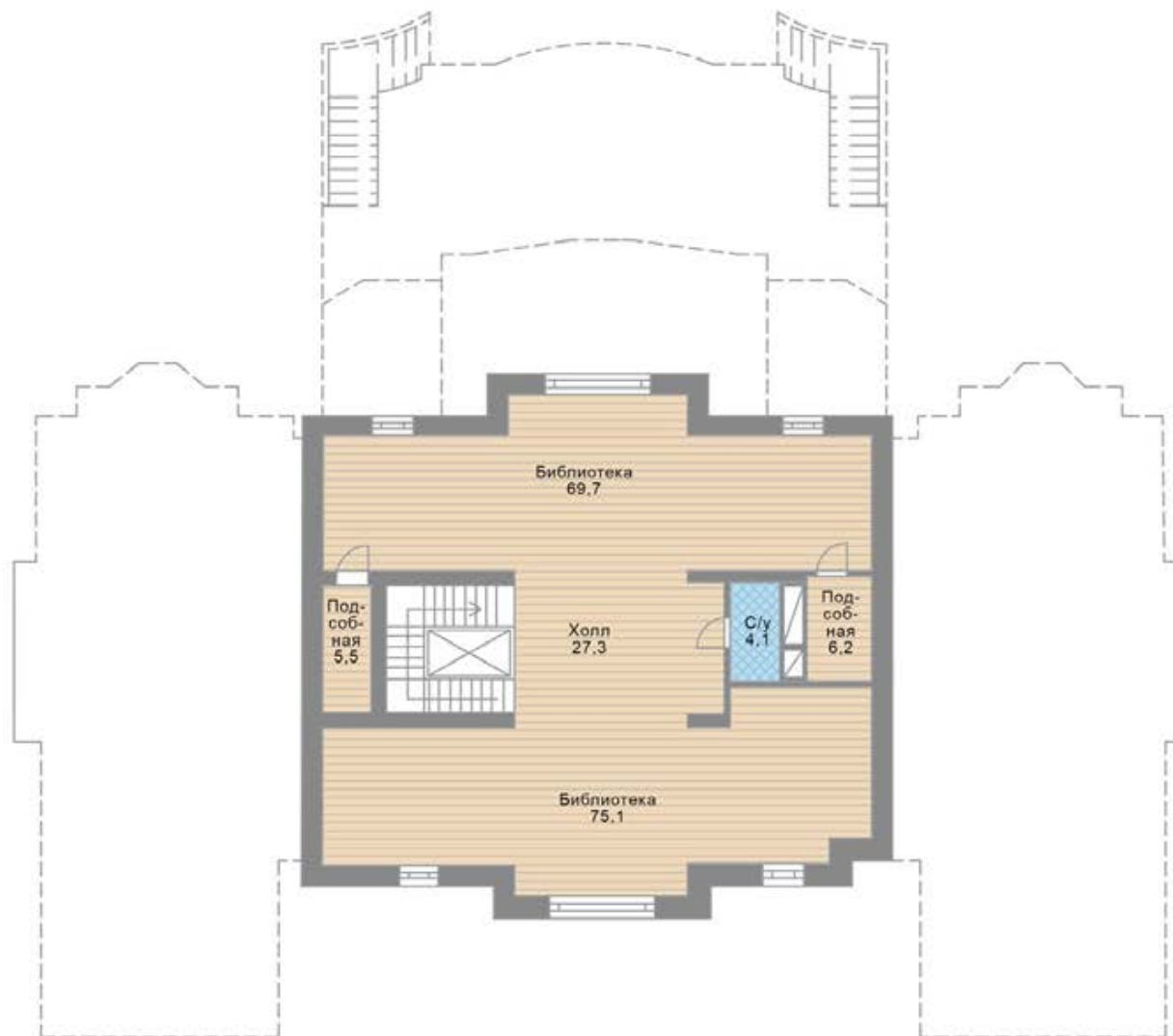




ПЛАН МАНСАРДЫ

ПЛАНИРОВКА МАНСАРДА

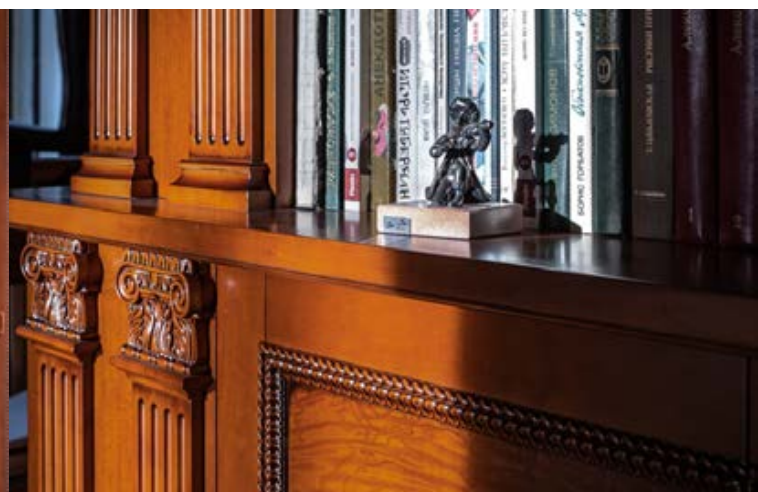
- Библиотека 69,7 кв.м
- Холл 27,3 кв.м
- Библиотека 75,1 кв.м
- Подсобное помещение 5,5 кв.м
- Подсобное помещение 6,2 кв.м





МАНСАРДА

Мансарда представляет собой помещение свободной планировки общей площадью 172,1 кв.м. Здесь расположен просторный кабинет с библиотекой и каминной зоной, позволяющий работать в комфортной, уединенной атмосфере. Здесь же расположен с/у и несколько подсобных помещений.









ПЛАН ЦОКОЛЯ

ПЛАНИРОВКА ЦОКОЛЯ

- Бассейн 131,1 кв.м
- Сауна 9,0 кв.м
- Хамам 8,4 кв.м
- Душевая 4,1 кв.м
- Кинозал 26,9 кв.м
- Кухня с барной стойкой 24,0 кв.м
- Бильярдная 30,9 кв.м
- Фитнесс зал - 27,9 кв.м
- Гараж 48,5 и 50 кв.м
- Гардеробная для сезонной одежды 14,7 кв.м
- Комната отдыха для персонала 18,2 кв.м
- Технические помещения
- С/у





ЦОКОЛЬ

В цоколе расположена зона отдыха и досуга: домашний кино-театр с шумоизоляцией стен, бильярдная комната, фитнес зал, гардеробная для сезонной одежды, кухня с барной зоной.



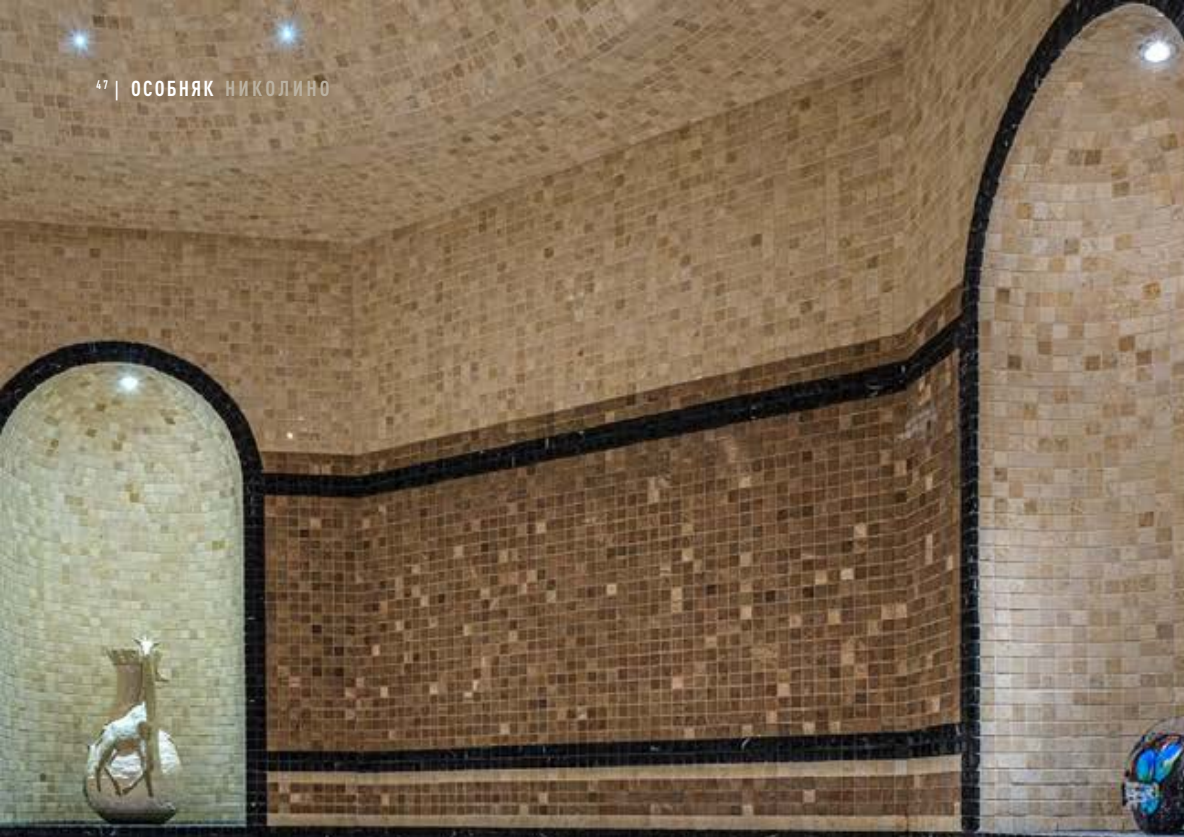






Здесь же расположена полноценная SPA-зона: бассейн площадью 131 кв.м, сауна и хамам, комната отдыха, несколько душевых и с/у. Вдоль бассейна размещены лежаки, массажный стол и фитобочка, есть прямой выход во внутренний двор.







Отдельным блоком выделены помещения для персонала: кухня, жилые комнаты, с/у.

В цоколе расположены 2 гаража на 3-4 машиноместа (48,5 и 50 кв.м).

Здесь же запроектировано множество подсобных, хозяйственных и технических помещений, включая котельную, постирочную и гладильную, комнату системы очистки воды, вентиляционную, серверные, щитовые, венткамеры.



ПЛАН ПОДВАЛА

ПЛАНИРОВКА ПОДВАЛА

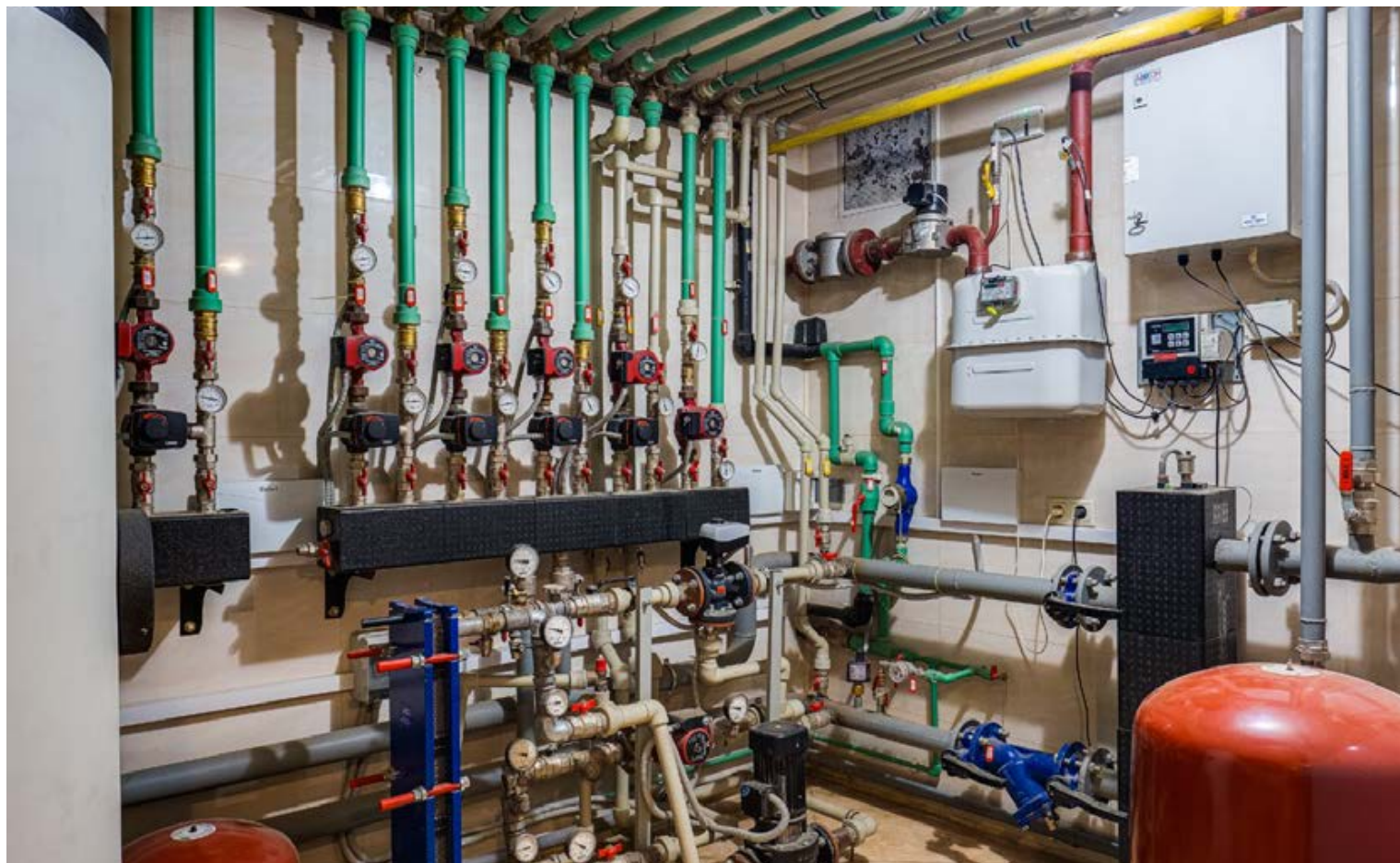
- Кухня для персонала 9,1 кв.м
- Постирочная 12,6 кв.м
- Гладильная 12,6 кв.м
- Котельная 25,4 кв.м
- Вентиляционная 11,9 и 17,9 кв.м
- Комната системы очистки воды 5,4 кв.м
- Серверная 13,9 кв.м
- Технические помещения



МАТЕРИАЛЫ И ИНЖЕНЕРИЯ

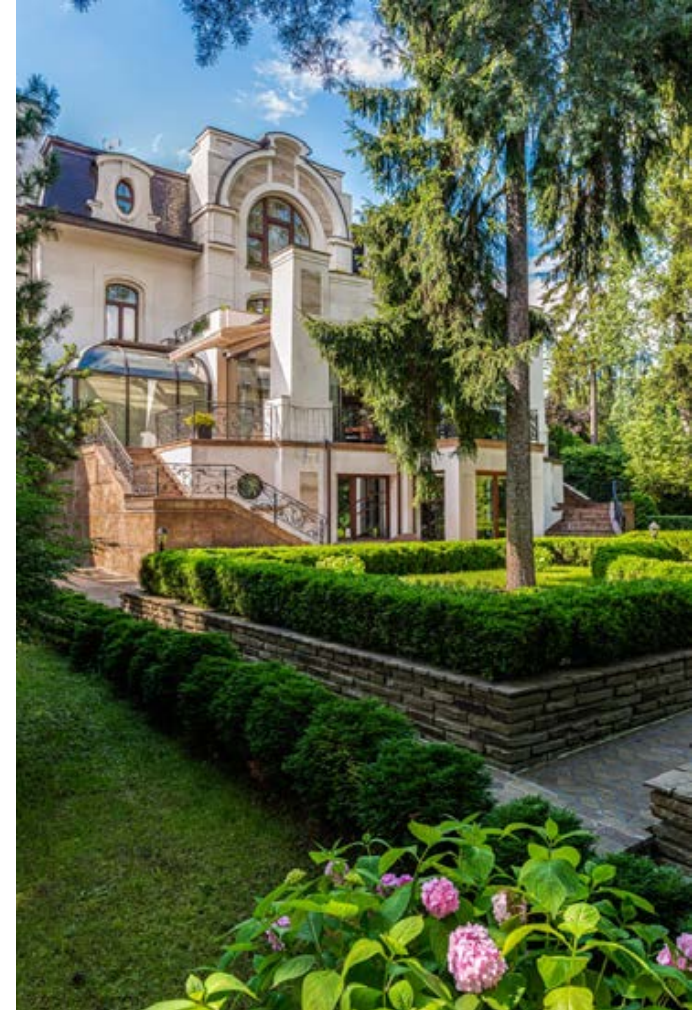
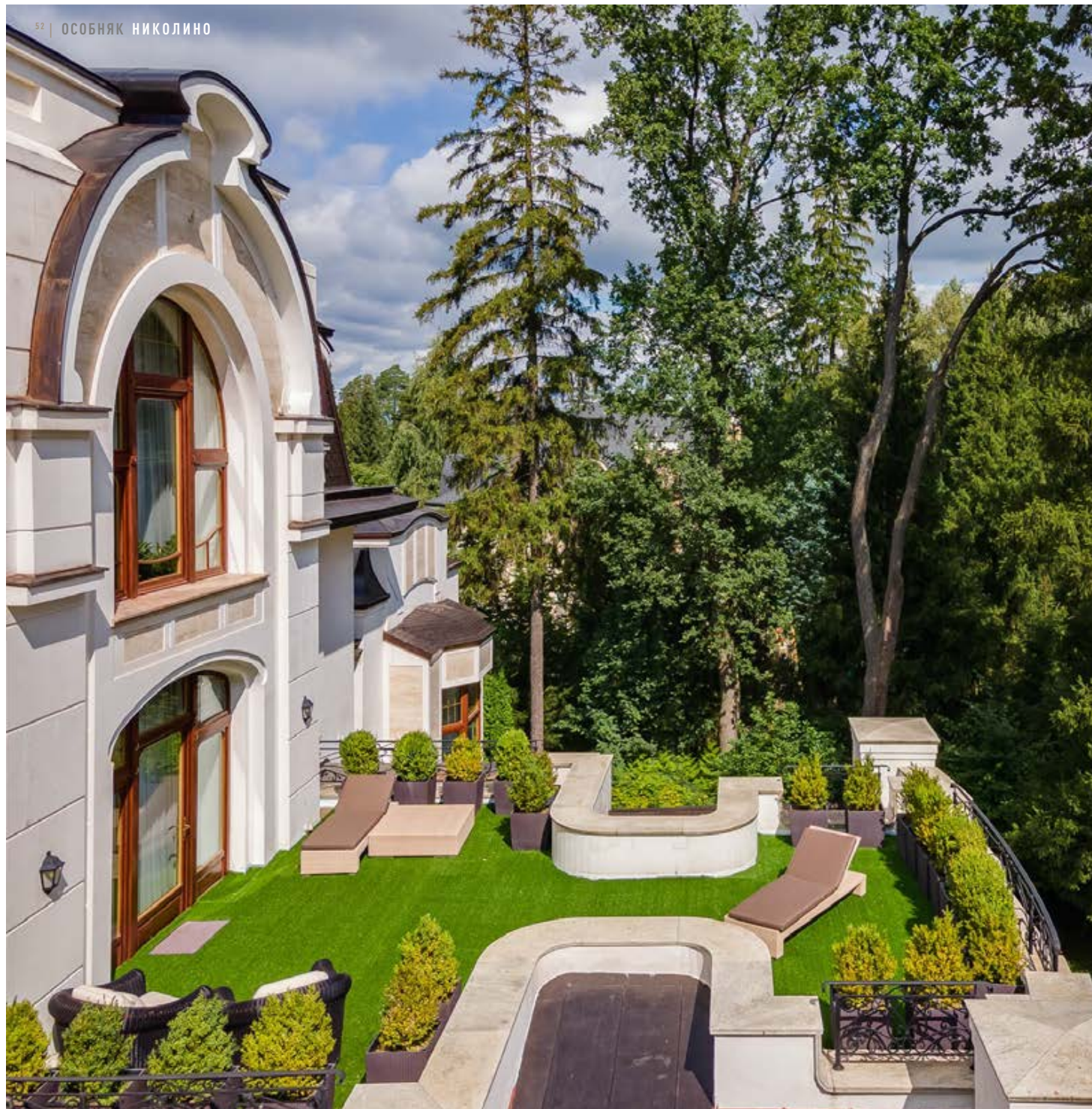
Конструктив дома выполнен из кирпича. При строительстве использовались самые современные экологичные материалы.

Дом подключен ко всем центральным коммуникациям. Установлены пожарная и охранная сигнализации, а также современная система приточно-вытяжной вентиляции и центрального кондиционирования. Вентиляция представляет собой три автономные системы - для бассейна и по одной на каждую половину дома.



Особняк утопает в зелени крупномеров и почти скрыт от посторонних глаз. Дом расположен на участке 32 сот, полностью покрытом густой растительностью и с тщательно продуманным ландшафтным дизайном.

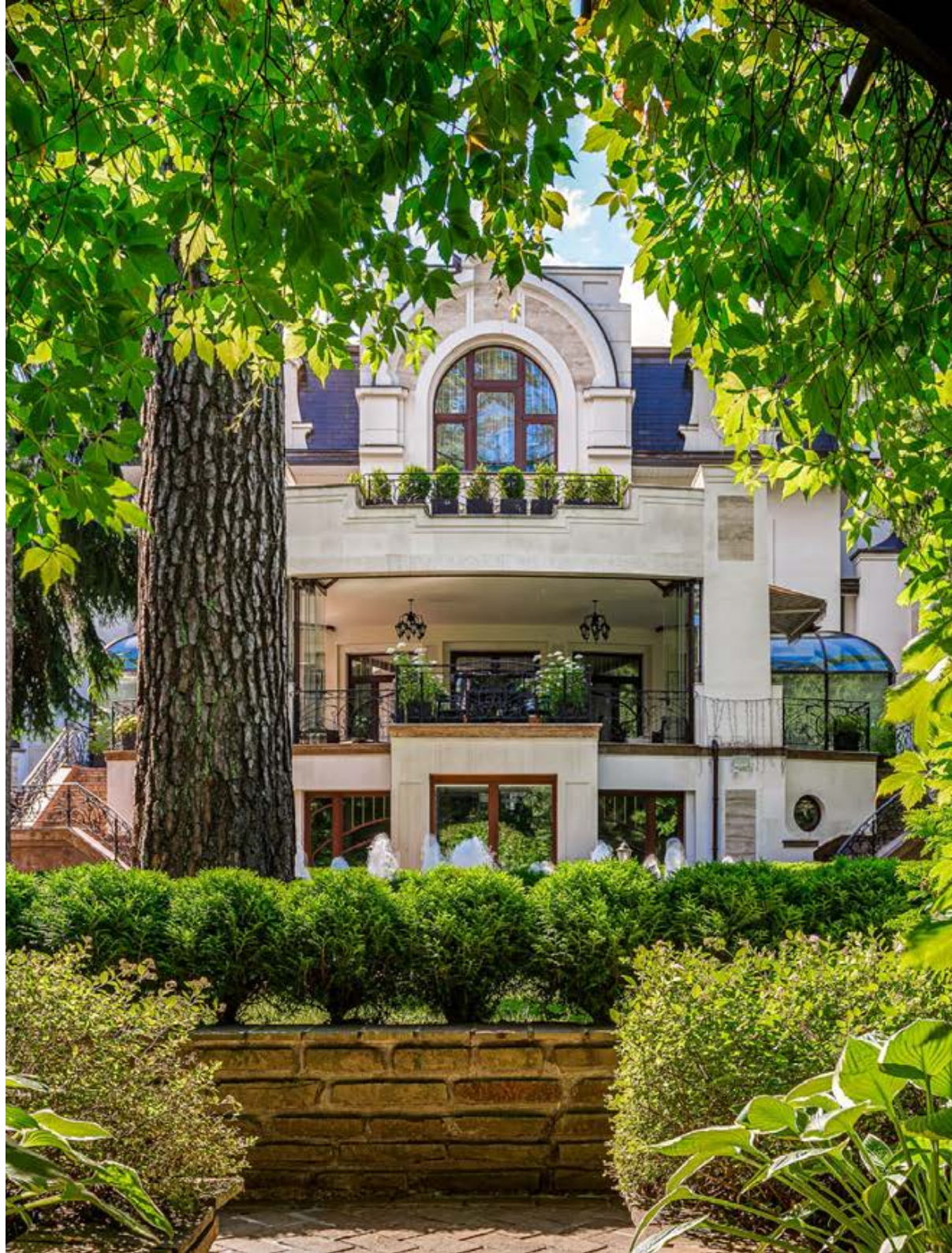






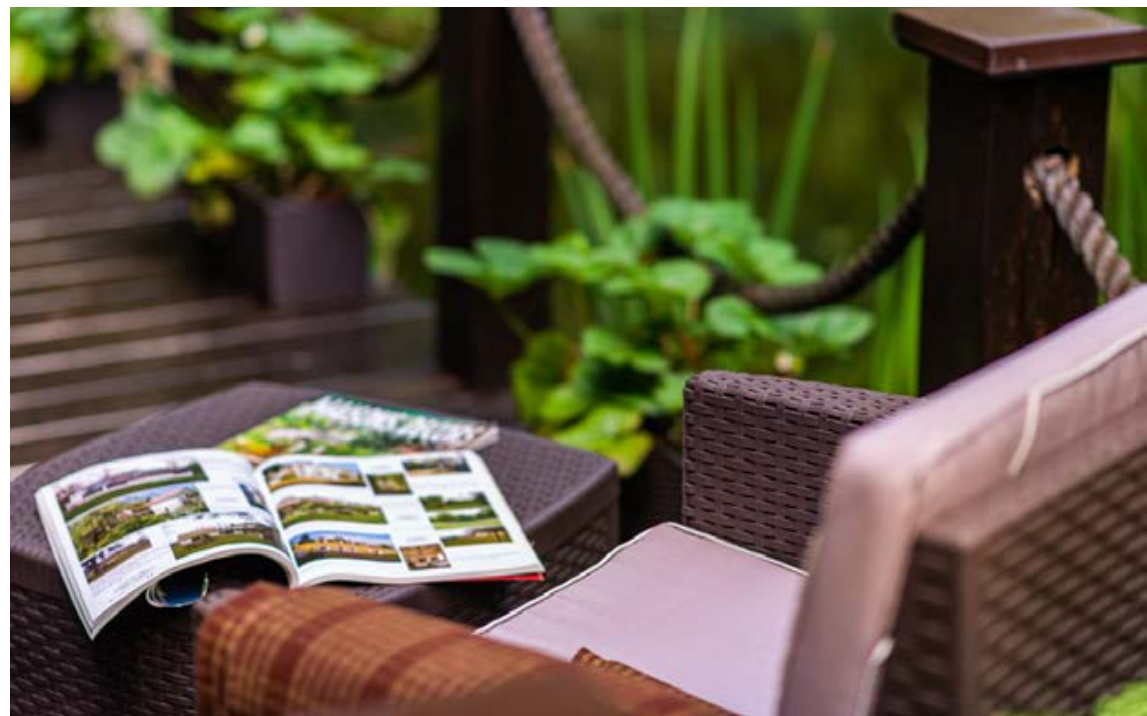


Парковый стиль с подстриженным газоном и фонтаном искусно сочетается с живописным прудом, утопающем в зелени кустарников и вековых сосен.

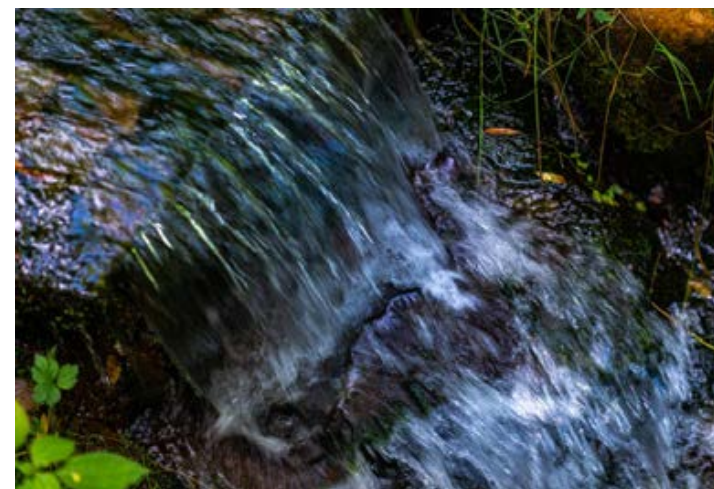




Здесь же расположена открытая беседка, деревянный домик с панорамным остеклением, стилизованный под старину мостик и лавочки.









ПОСЁЛОК

Поселок Николино - один из самых известных стародачных поселков премиум-класса.

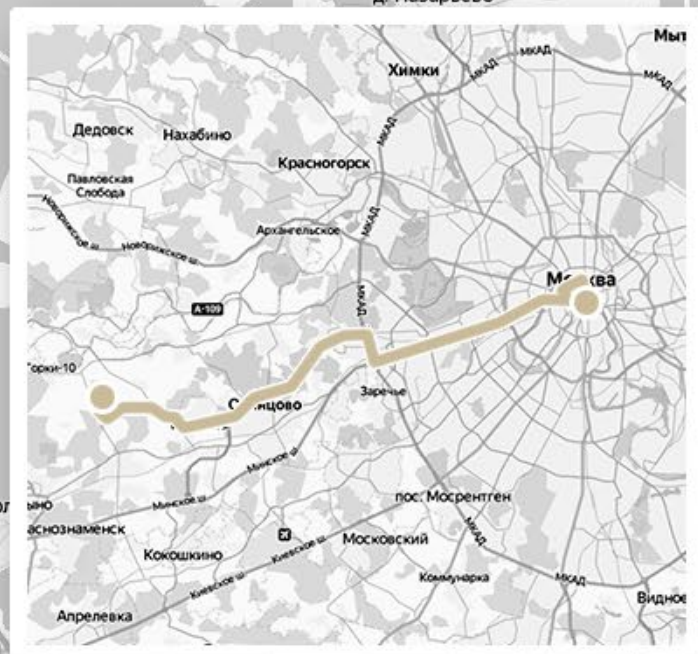
Расположен в 20 км от Москвы на Рублево-Успенском шоссе.

На территории посёлка находятся оздоровительный центр «Ривьера» с бассейном в три дорожки и тренажерным залом, банный комплекс, рестораны «О'Шалей» и «Chester Ferry», оборудованный пляж, детские площадки и игротека, языковой клуб «English Lab» для детей и взрослых. Более четверти всей территории занимает великолепная зона отдыха: аллеи и парки, искусственные озера и гроты, фонтаны и беседки, теннисные корты и лыжная трасса.

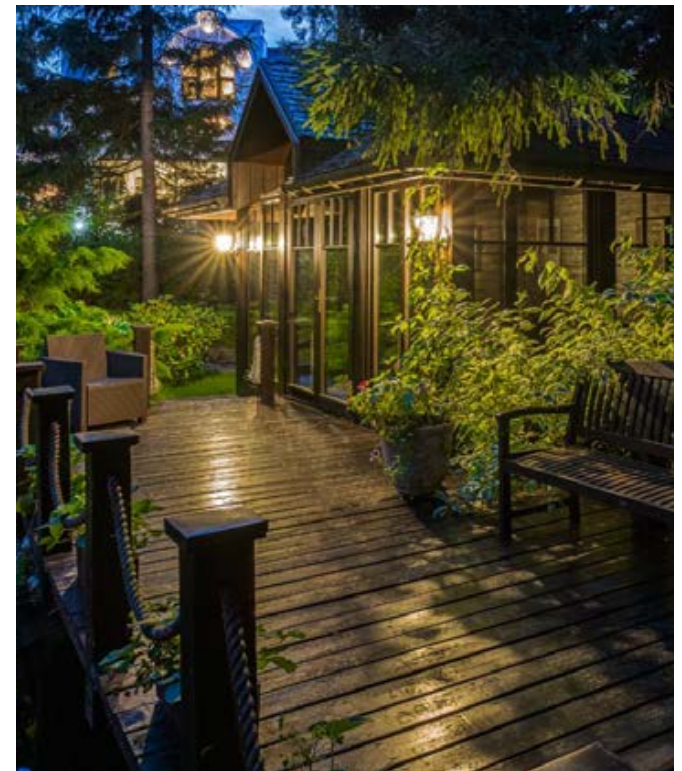


РАСПОЛОЖЕНИЕ

- Посёлок - Николино
- Шоссе - Рублёво-Успенское, (20 км от МКАД)









ЦЕНА:

\$ 11 500 000