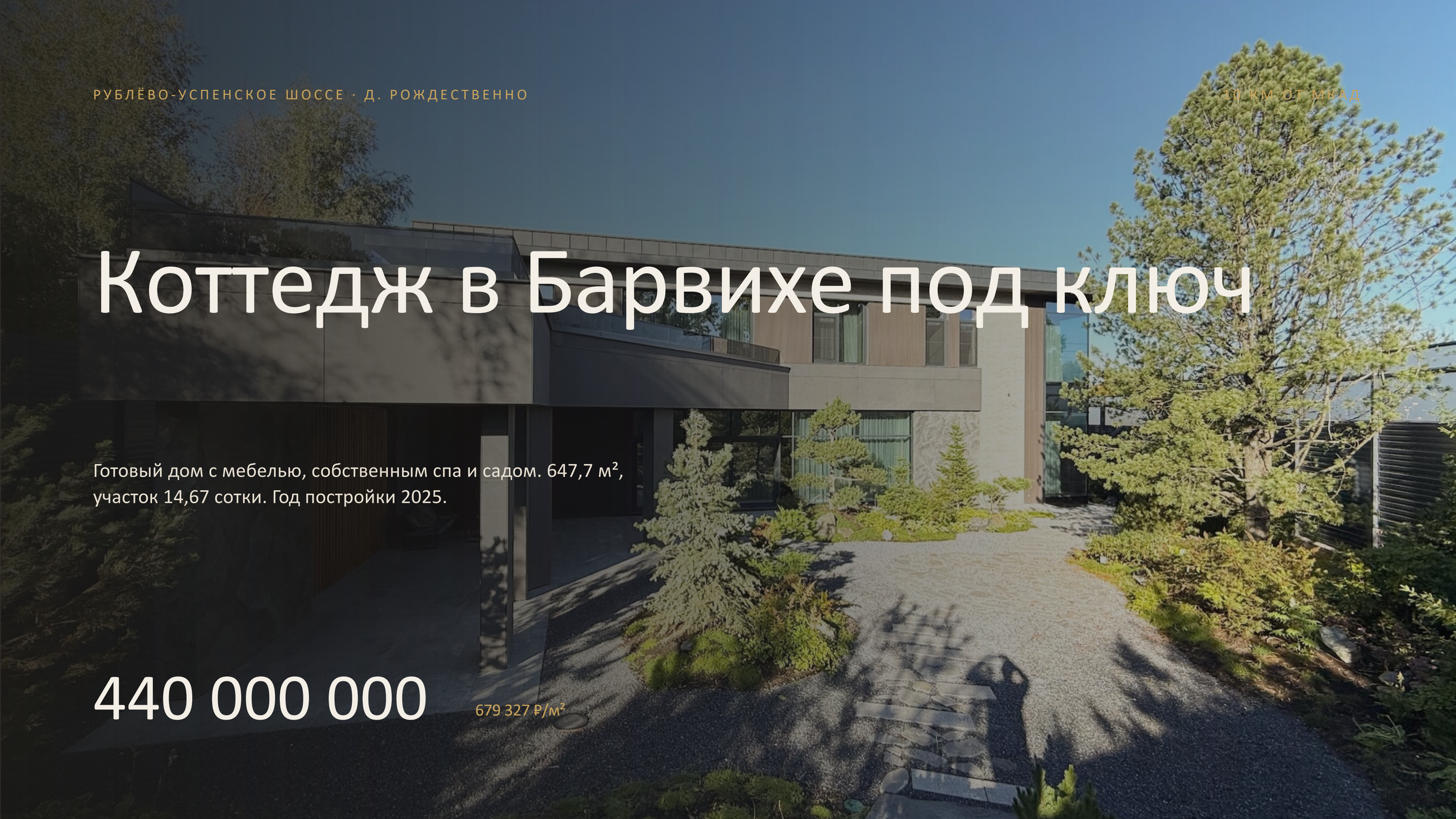


РУБЛЁВО-УСПЕНСКОЕ ШОССЕ · Д. РОЖДЕСТВЕННО

10 КМ ОТ МКАД

Коттедж в Барвихе под ключ

Готовый дом с мебелью, собственным спа и садом. 647,7 м², участок 14,67 сотки. Год постройки 2025.

440 000 000

679 327 ₽/м²

Дом одним взглядом взглядом

647,7	14,67	4 + 2	2025
м² площадь дома	соток, ИЖС	спальни семьи + отдельная квартира для персонала	год постройки, кирпич

Готовность. Отделка завершена, мебель, техника и освещение на местах. Документы к сделке готовы, свободная продажа.

Коммуникации. Центральные водоснабжение и канализация, магистральный газ, центральное газовое отопление.

Дополнительно. Гараж на 2 авто 72 м², терраса, хаммам и сауна, спортзал, отдельная квартира для персонала.

РАСПОЛОЖЕНИЕ

Лучшая локация Рублёвки

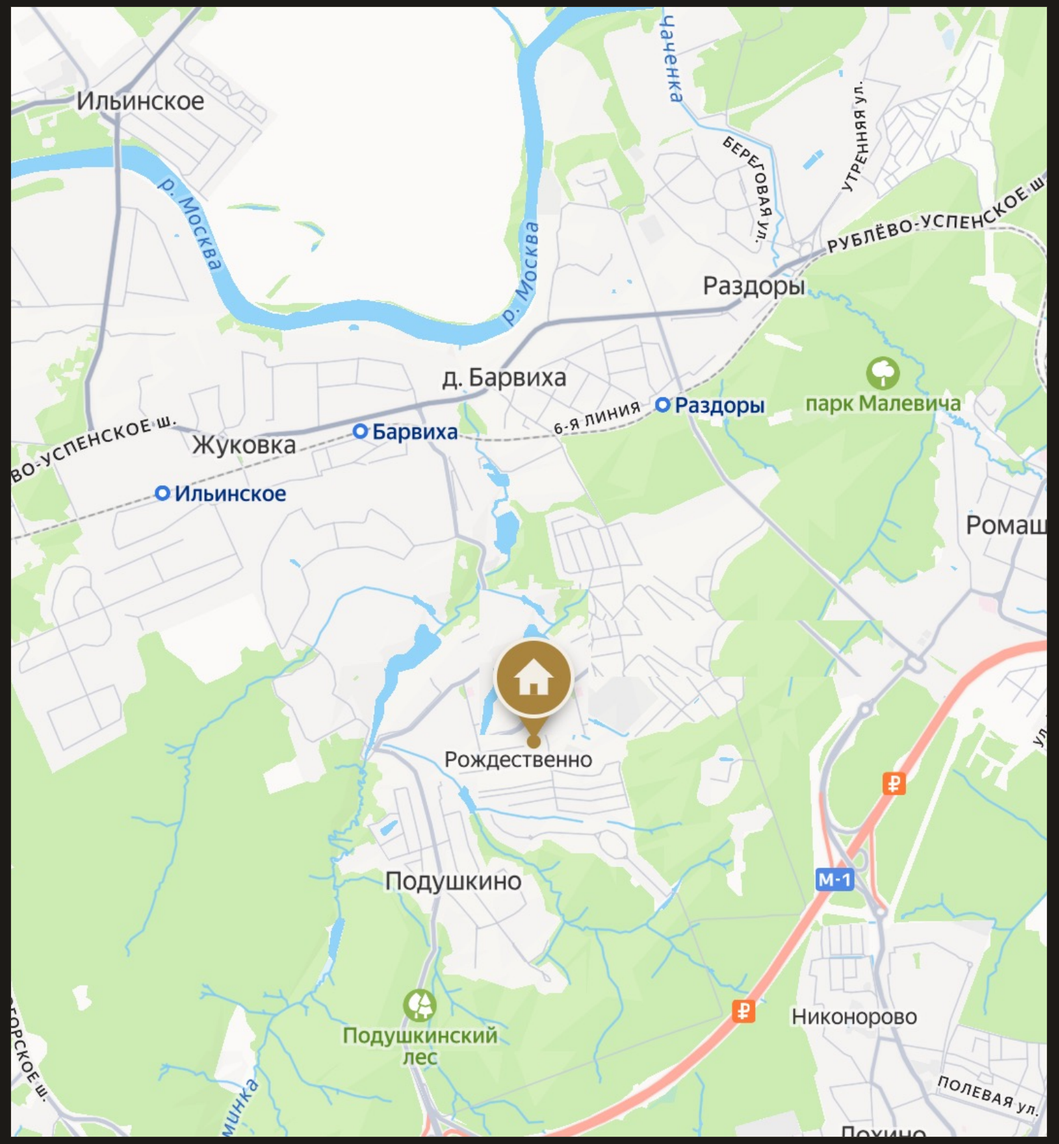
Московская область, Одинцовский округ, деревня Рождественно, территория ГП-4. Прямой и быстрый выезд на платную дорогу — Северный объезд Одинцова.

10 км
от МКАД по Рублёво-Успенскому

13 км
от МКАД по Северному объезду

18 мин
до м. Крылатское

10 мин
до ст. Одинцово



АРХИТЕКТУРА

Тёмные панели, светлый камень, дерево

Панорамные окна в пол открывают вид на собственный сад. Большая въездная площадка на несколько авто, установлены откатные ворота.

Кирпич · год постройки 2025



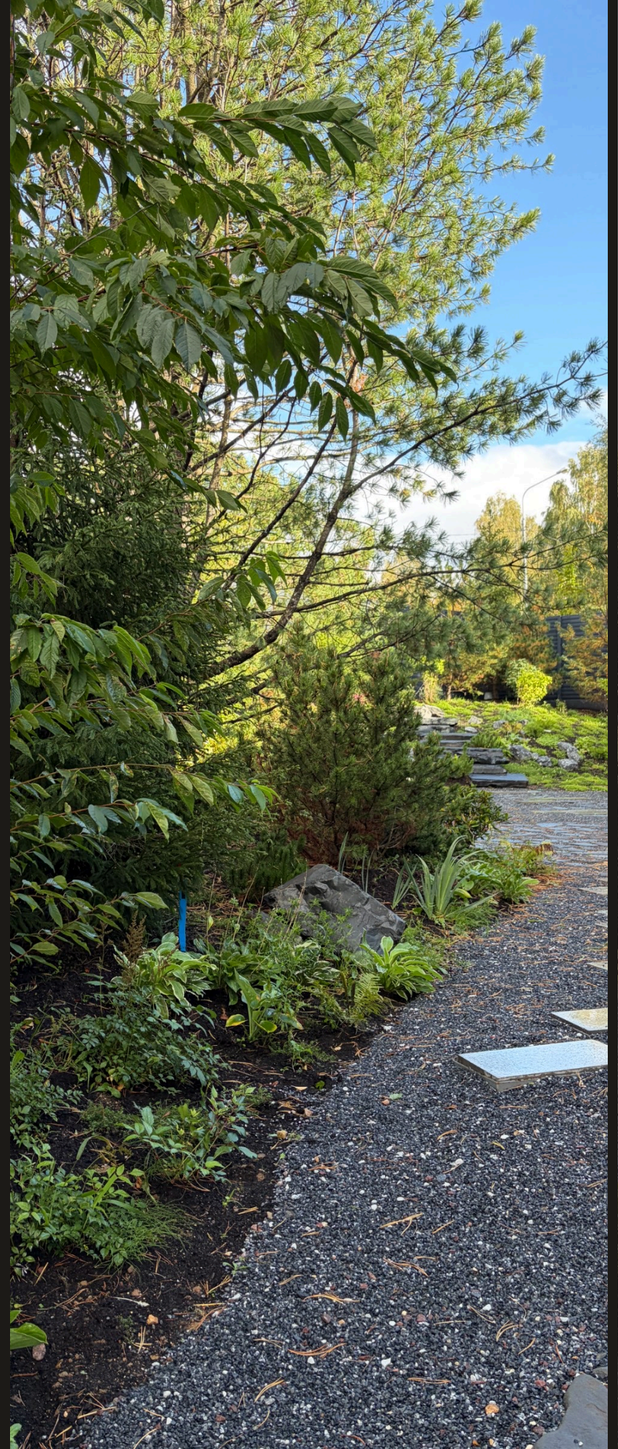


УЧАСТОК 14,67 СОТ.

Сад уже сформирован

Сосны в японской формовке, голубые ели, ландшафтные композиции со сланцем и гранитные дорожки. Взрослые деревья — вид из панорамных панорамных окон готов с первого дня.

Терраса 64 м² с выходом из гостиной





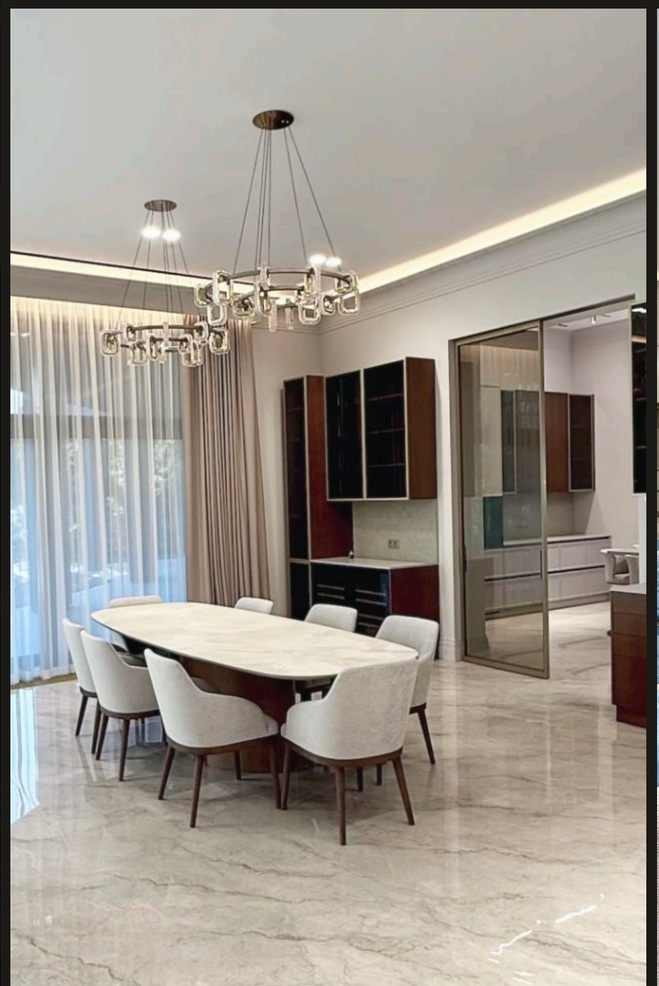


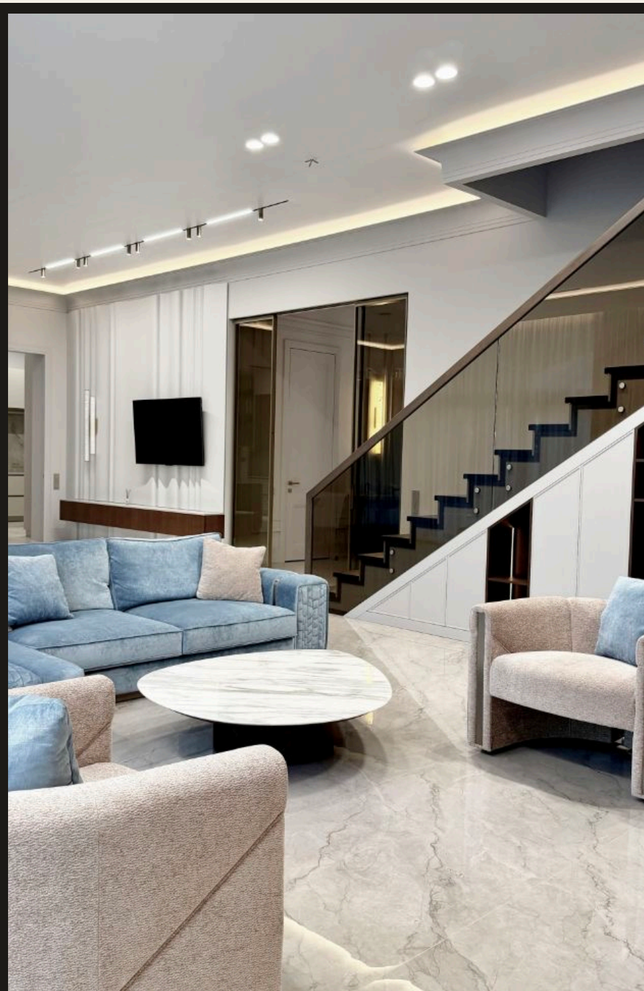


ПЕРВЫЙ ЭТАЖ

Гостиная-столовая 91 м²

Центр дома: большой обеденный стол, просторная мягкая зона, панорамное остекление на сад. Лестница со стеклянным ограждением и подсветкой ступеней.















ПЕРВЫЙ ЭТАЖ

Кухня

21 м²

Отдельная кухня с островом и барной посадкой, встроенная премиальная техника, дизайнерский свет. Рядом — прачечная и котельная.

Продаётся с техникой

ПЕРВЫЙ ЭТАЖ

Кабинет

17 м²

Для работы из дома: собственная гардеробная и санузел, дизайнерский свет. Может стать гостевой спальней.

Дубовый паркет ёлочкой · стеновые панели





ПЕРВЫЙ ЭТАЖ · СПА

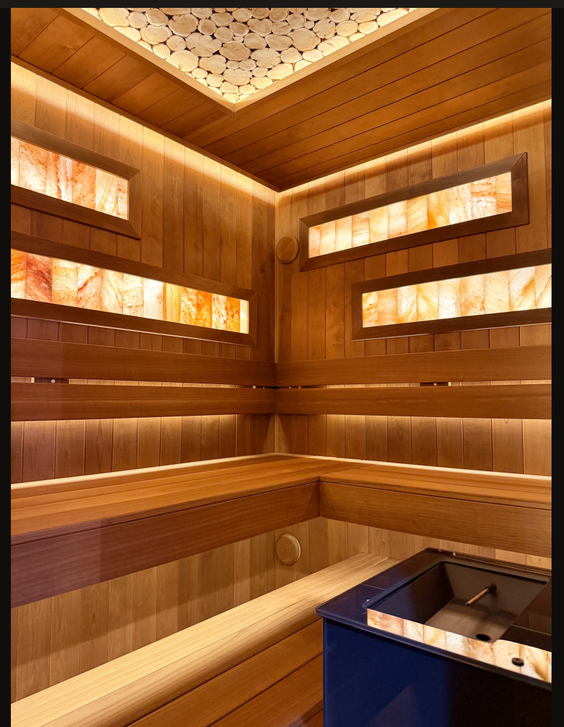
Собственный спа и спортзал

5 м²	Хаммам с мозаичным куполом
6 м²	Финская сауна
8 м²	Комната отдыха, душ, с/у
37 м²	Спортзал

Вечер восстановления — не выходя из дома







ВТОРОЙ ЭТАЖ

Мастер-блок

Приватное крыло: спальня, личная гостиная 27 м², просторная ванная с отдельно стоящей ванной и две гардеробные — одна из них с островом.

27 м² личная гостиная

2 гардеробные





ВТОРОЙ ЭТАЖ

Мастер-спальня

Панорамное окно на сад, мягкие стеновые панели у изголовья, скрытые двери в гардеробные и ванную. Приглушённый вечерний сценарий света.

Дубовый паркет · плотные шторы blackout





ВТОРОЙ ЭТАЖ

Мастер-ванная и второй отдельный санузел

Отдельно стоящая ванна, латунная сантехника, крупноформатный керамогранит, душевая в уровень пола.







Скрытые двери · латунные акценты

ВТОРОЙ ЭТАЖ







Гардеробные

Две гардеробные в мастер-блоке, одна — с островом. Подсветка полок, встроенная система хранения.

У каждой спальни — своя гардеробная

ВТОРОЙ ЭТАЖ

Ещё три спальни

Для детей и гостей. У каждой — собственная ванная и гардеробная, поэтому комнаты удобны для постоянного проживания.







Санузлы — керамогранит, душ в уровень пола









ИНЖЕНЕРИЯ И ОТДЕЛКА

Всё, что не видно на фото, но чувствуется каждый день

Микроклимат

Приточно-вытяжная вентиляция, канальное кондиционирование без настенных блоков, форсуночная система увлажнения на отопительный сезон.

Материалы

Дубовый паркет ёлочкой, крупноформатный керамогранит под мрамор, стеновые панели, скрытые двери, латунные акценты, дизайнерские люстры.

Сети

Центральное водоснабжение и канализация, магистральный газ, центральное газовое отопление. Несколько сценариев освещения.



СЛУЖЕБНЫЕ ЗОНЫ

Гараж

72 м²

На два автомобиля, соединён с домом. Керамогранит, место для велосипедов и хранения. Гардеробная при входе.

Прачечная и котельная — отдельные помещения

ВТОРОЙ ЭТАЖ · ОТДЕЛЬНЫЙ ВХОД

Квартира для персонала

Полностью автономная: две спальни, гостиная с кухонной зоной, санузел с душевой. Свой вход с улицы — не пересекается с семейной частью дома.





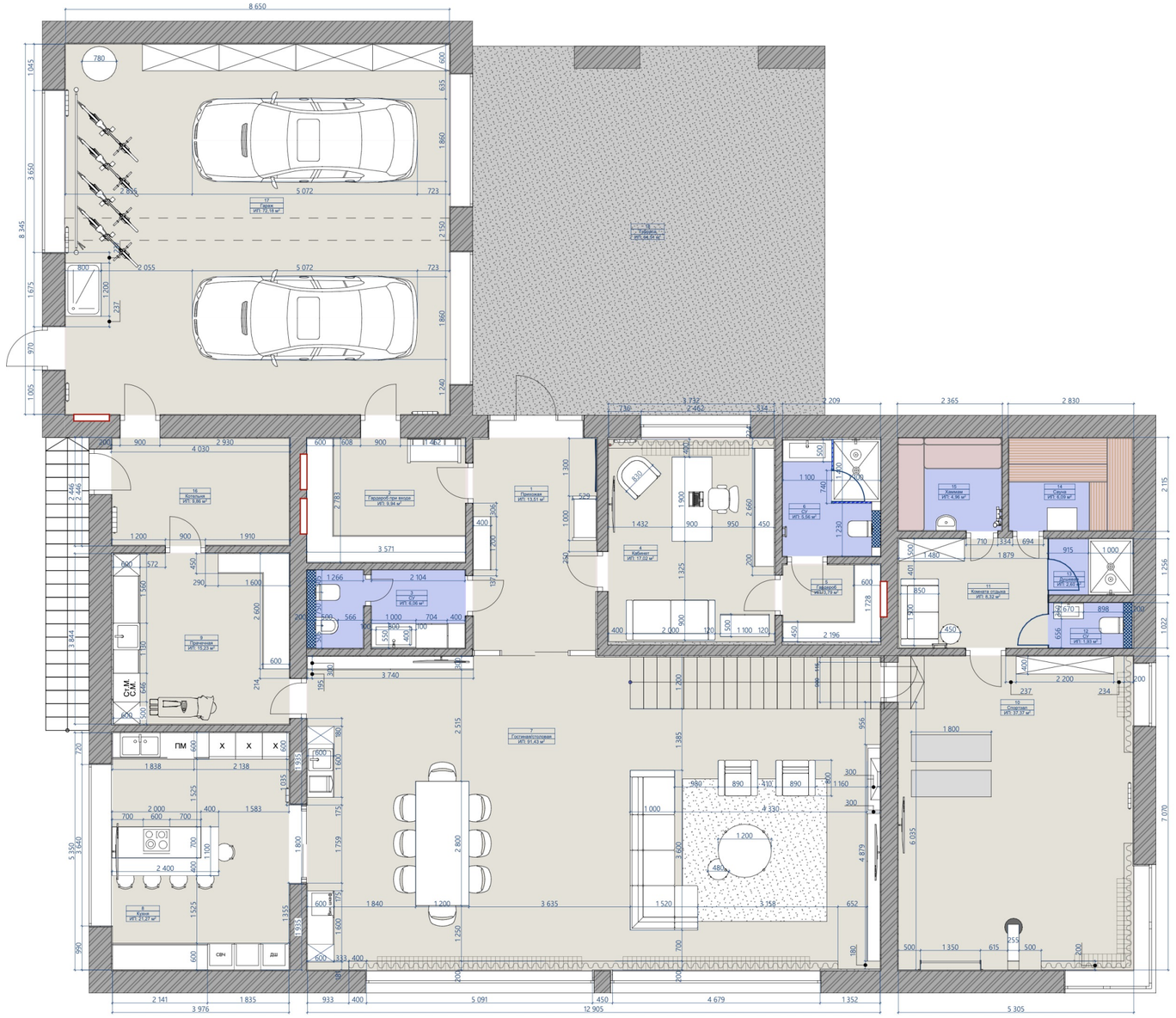


Меблирована · паркет ёлочкой · кондиционер

Первый этаж

ГОСТИНАЯ 91 · КУХНЯ 21 · КАБИНЕТ 17 · СПОРТЗАЛ 37 · ГАРАЖ 72 · ТЕРРАСА 64 М²

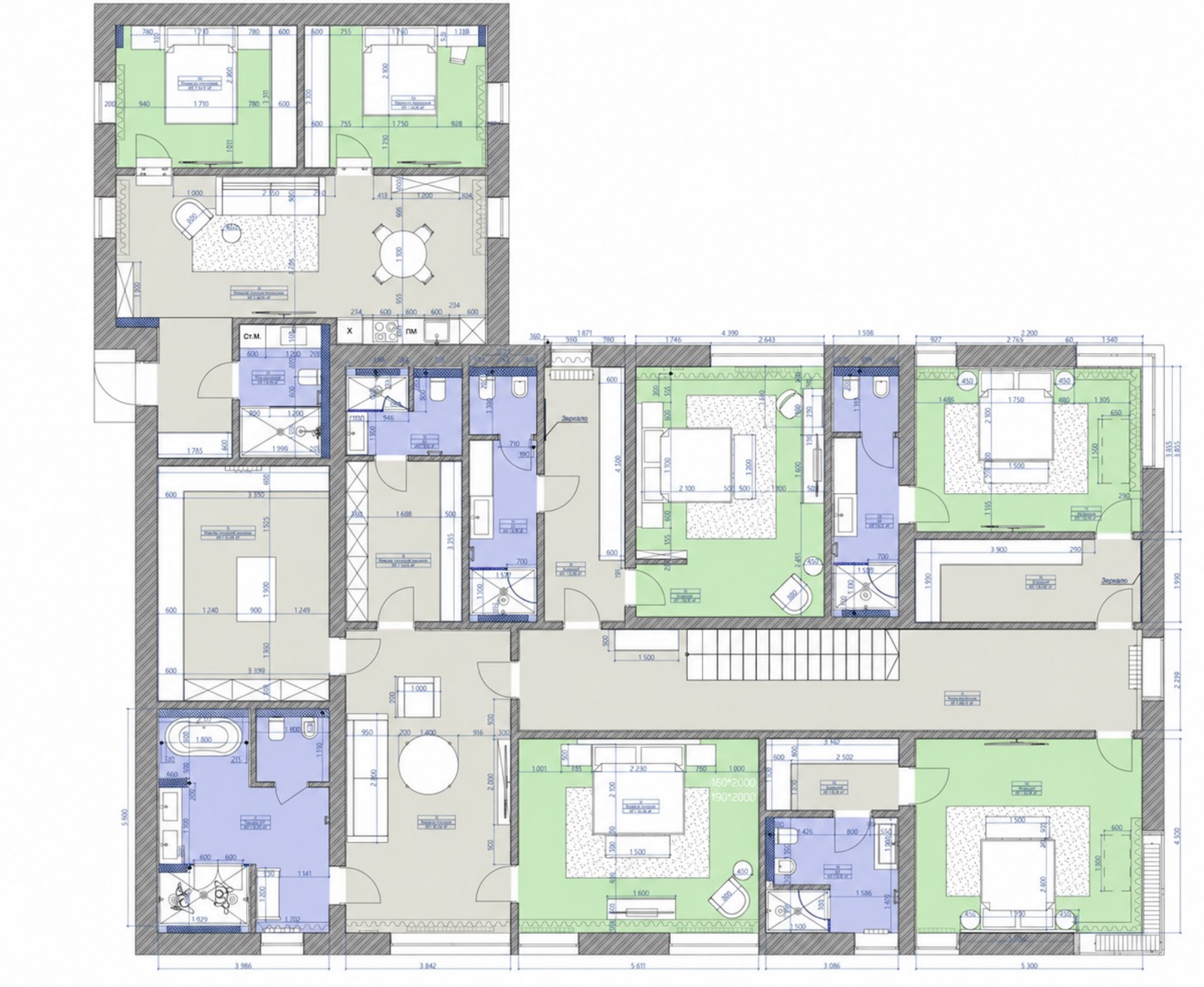
План расстановки мебели 1 этаж



Второй этаж

МАСТЕР-БЛОК · 3 СПАЛЬНИ С С/У И ГАРДЕРОБНЫМИ · БЛОК ПЕРСОНАЛА С ОТДЕЛЬНЫМ ВХОДОМ

План расстановки мебели. 2 этаж.



УСЛОВИЯ

440 000 000 ₽

679 327 ₽/м² · свободная продажа · ипотека возможна

Дом продаётся с мебелью и премиальной техникой.
Документы к сделке готовы.

ПОКАЗ

Покажем дом в удобный для вас день

Одинцовский округ · д. Рождественно