АВТОРСКАЯ РЕЗИДЕНЦИЯ НА ЛЕСНОМ УЧАСТКЕ

Лужки-2



площадь
1500 м²

участок
45 соток

количество спален
7 спален

расположен
поселок
«Лужки-2»
на Новорижском шоссе, 38 км от МКАД

Современная резиденция 1500 кв.м “под отделку” на лесном участке 45 соток в глубине жилого поселка. Стильный проект с глубокой проработкой и заложенными нестандартными решениями. Модный и смелый, выгодно отличающийся от других домов в этом сегменте.





Особенности дома: современный стиль, авторская архитектура, капитальный конструктив ж/б монолит, премиальные материалы отделки фасада, функциональная планировка, 3 уровня, панорамные окна во всех помещениях, высокие потолки, в гостиной - второй свет, 2 мастер-спальни (в одной из ванн запроектирована джакузи), бассейн с прозрачным потолком, многочисленные террасы (126 кв.м), шикарные виды на взрослые деревья.

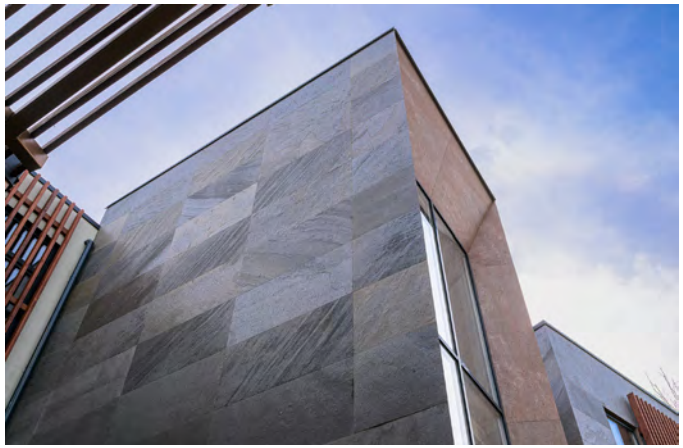
В доме можно разместить: 7 спален (из них 5 - с собственными гардеробными и ванными комнатами), гостиную, столовую для размещения до 20 гостей, кухню с кладовой для продуктов, кабинет, гараж на 3 м/м, 2-комнатную квартиру персонала, спа-комплекс с бассейном и сауной, спортзал, постирочную и другие технические помещения площадью до 100 кв.м.

Планировочные решения прилагаются. Есть возможность привлечь на разработку дизайн-проекта и работы по отделке “под ключ” команду, которая занималась проектом ранее, чтобы реализовать все заложенные уникальные решения.

Текущее состояние: свободная планировка, электричество / вода / канализация заведены, котельная с 2-мя котлами Buderus функционирует.



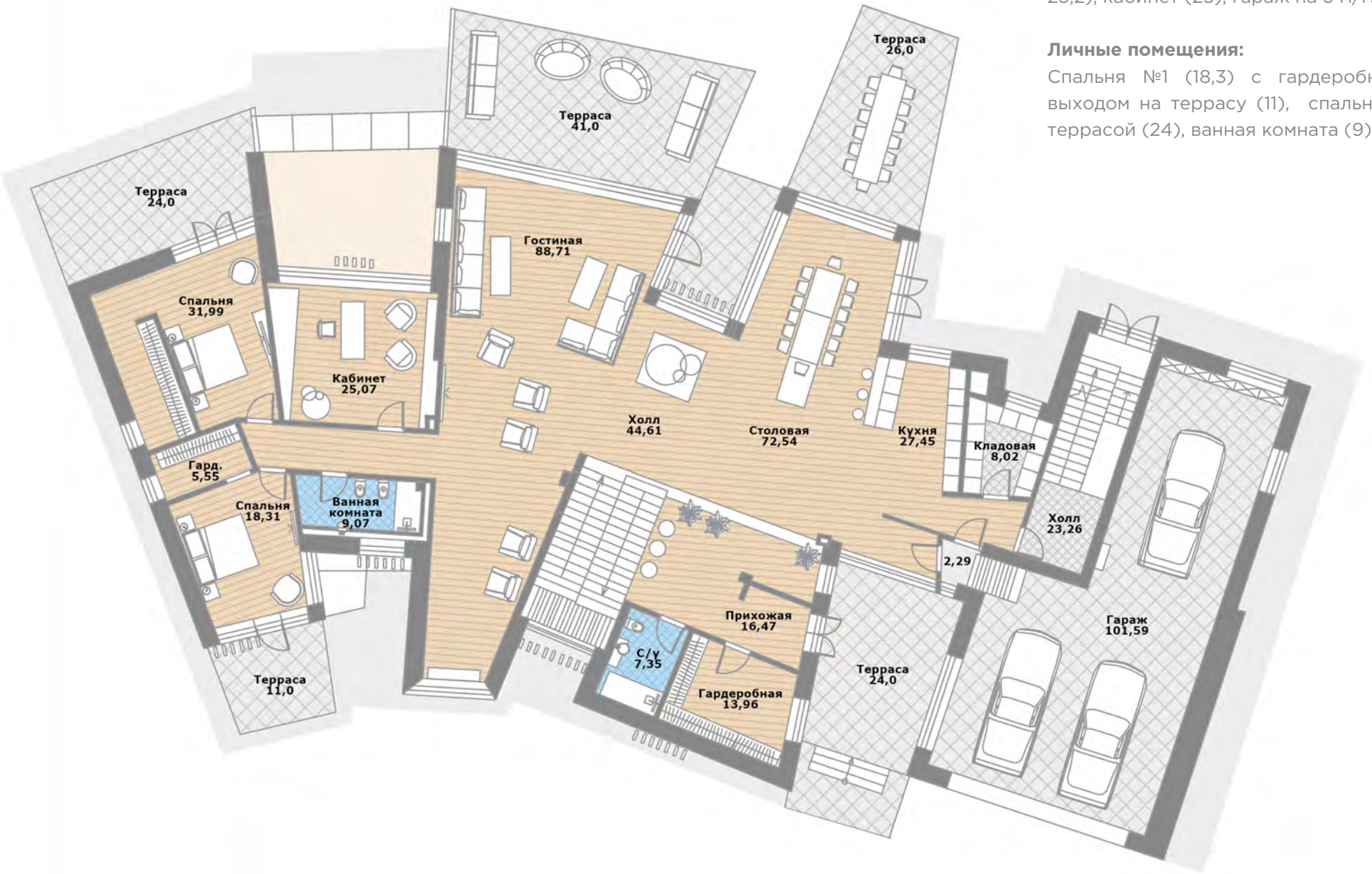








ПЛАНИРОВКА 1 ЭТАЖ



Общие помещения:

Прихожая (16,4) с гардеробной (13,9), кухня (27,45) с кладовой для продуктов (8), столовая (72,5) с выходом на террасу (26), гостиная (88,7) с выходом на террасу (41), холлы (44,6 и 23,2), кабинет (25), гараж на 3 м/м (101,6)

Личные помещения:

Спальня №1 (18,3) с гардеробной (5,6) и выходом на террасу (11), спальня №2 (32) с террасой (24), ванная комната (9).



ПЛАНИРОВКА 2 ЭТАЖ

Хозяйские помещения:
Мастер-спальня №1 (54,5) с ванной комнатой (23,13), мастер-спальня №2 (48,2) с ванной комнатой (10,8), спальня №3 (35,6) с ванной комнатой (9,9), спальня №4 (45,1) с ванной комнатой (11,3), гостевая спальня (22,9) с с/у (4,5), лестничный холл (60,1).

Блок персонала:
Спальни (18,3 и 14), кухня (12,7), с/у (6,2), холл (21,8).









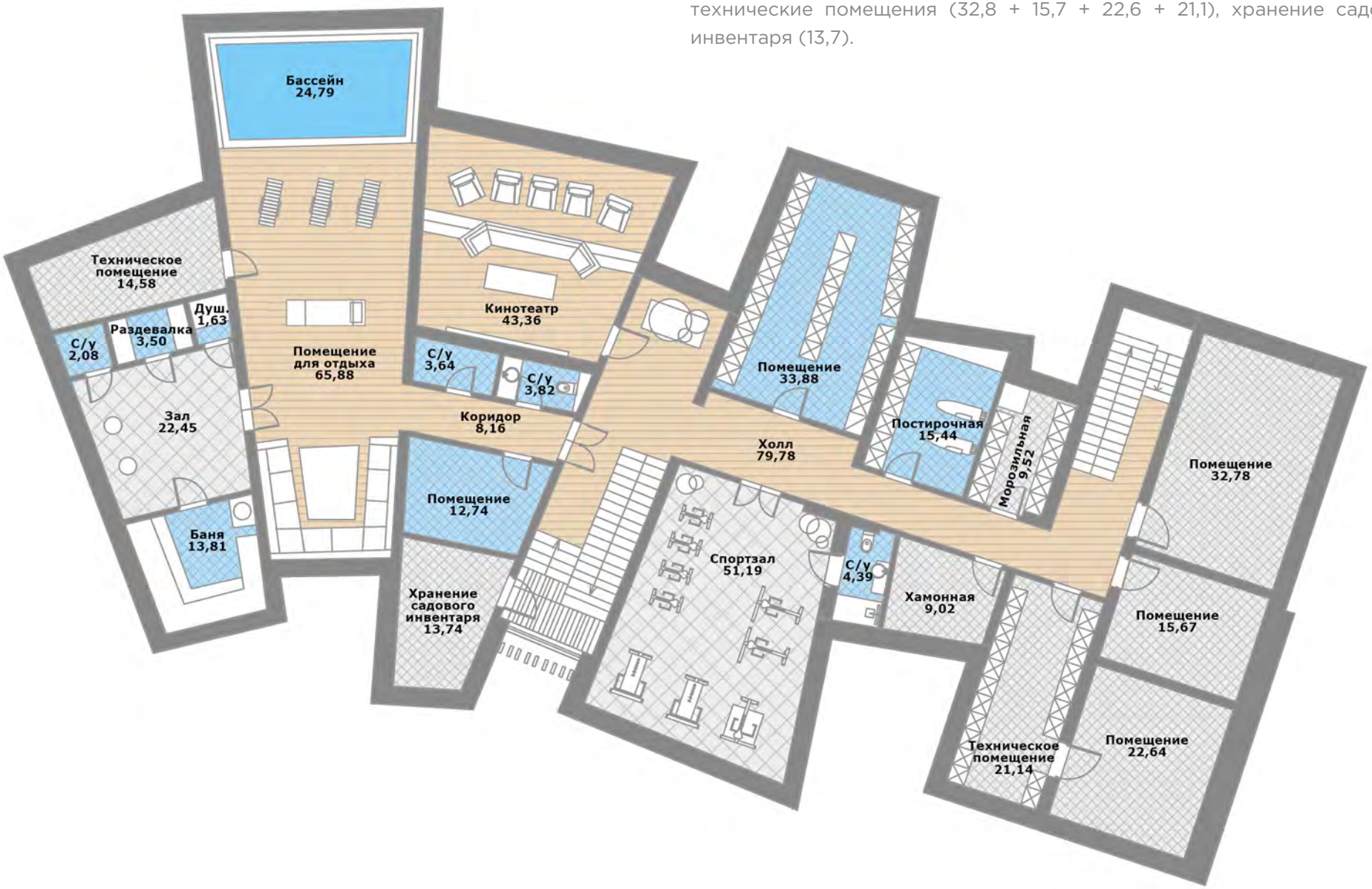




ПЛАНИРОВКА ЦОКОЛЬНЫЙ ЭТАЖ

Спа-комплекс: бассейн (24,8), помещение для отдыха (65,9), сауна (13,8), зона отдыха (22,5), раздевалка (3,5), душ (1,6), с/у (2+3,6+3,8), помещения свободного назначения (12,7 и 14,6).

Кинотеатр (43,4), спортзал (51,2) с с/у (4,4), постирочная (15,4), хамонная (9), морозильная камера (9,5), помещение свободного назначения (33,9), технические помещения (32,8 + 15,7 + 22,6 + 21,1), хранение садового инвентаря (13,7).





УЧАСТОК

Большой солнечный участок площадью 45 соток с ровным рельефом расположен в глубине жилого поселка, в природной тишине леса. Имеет приватный подъезд.

Выполнено ограждение по периметру, установлены калитка и автоматические ворота. Перед домом организована площадка для парковки до 5-ти автомобилей.

Соседи давно построены и живут круглогодично, солидное окружение.







ЛУЖКИ-2

Камерный уютный поселок бизнес-класса "Лужки-2" расположен в 38 км от МКАД по Новорижскому шоссе, на живописной лесной поляне, в тихом и отдаленном от трассы месте. Окружен вековым лесом, поблизости протекает река Истра. На территории обустроены прогулочные зоны, детская игровая площадка, пляж на берегу Истры.

Дороги в посёлке вымощены брусчаткой. Для пешеходов обустроены широкие тротуары. Все коммуникации центральные. Организовано круглосуточное патрулирование вооруженной охраной.

Рядом расположен храм, построенный в XV веке. В 5 минутах езды на автомобиле находится дом отдыха "Лужки", который включает в себя горнолыжный комплекс, ледовый дворец, кёрлинг, спортивный центр, рестораны, СПА-центр, детский игровой комплекс.

В 15 минутах на автомобиле развитая инфраструктура пос. Павловская Слобода: общеобразовательная школа, музыкальная школа, детские сады, поликлиника, больница, парк, супермаркеты, продуктовый рынок, мясной магазин "Велком", автотехцентр с мойкой, White Fox, садовый центр Imperial Garden, Novaya Riga Outlet Village.

В 25 минутах езды Павловская гимназия.













РАСПОЛОЖЕНИЕ

Поселок: Лужки -2
Шоссе: Новорижское, ~ 38 км.
Район: Истринский

ПОСЁЛОК
ЛУЖКИ-2



Истра
Первомайский
Ябедино
Лучинское
Леоново
Пионерский
Киселёво
Крючково
Буньково
Дубровское
д. Котово
Давыдовское
Истринский лес
Высоково
Вельяминово
Троицкий
Агрогородок
Павловское
Обновлённый Труд
Крюково
Рождествено
Дедовск
Талицы
Аносино
Борзые
Зеленково
Лобаново
Чёрная
Падиково
Новорижское ш.
Павловская Слобода
Лешково
Новинки
Покровское
Красный Посёлок
Веледниково
Обушково
пос. Ивановское
Писково
Кезьмино
Тимошкино
Липки
Ларюшино
Палицы
Дмитровское
Супонево
Петровское
резерват Лесные массивы бассейна Дубешни
природный резерват Масловская
ЦКАД
46К-9012
М-9



ЦЕНА:

155 000 000 ₽