



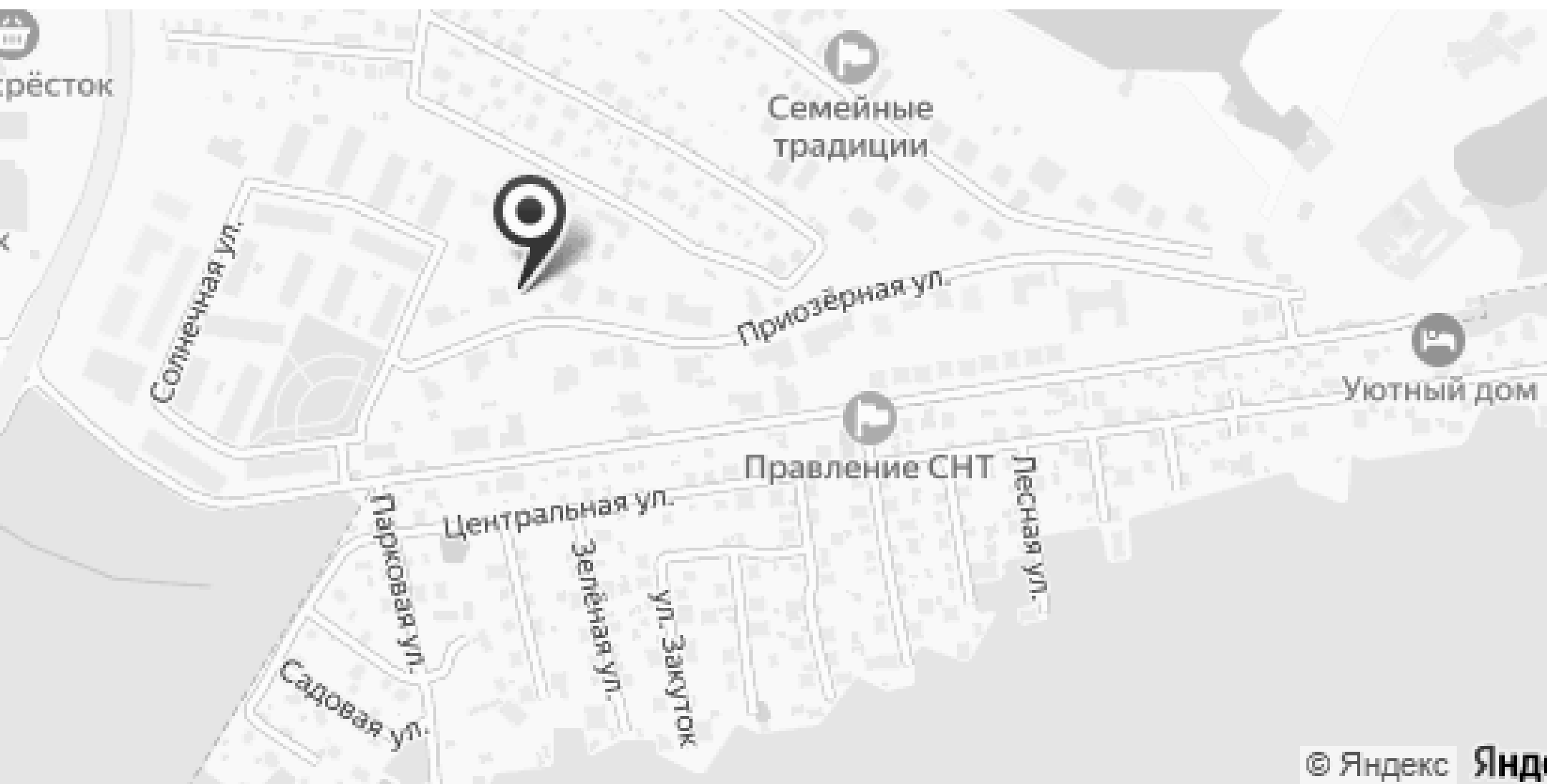
Маленькая Италия

Лот: 200959

Шоссе: Новорижское шоссе, 15 км от МКАД

₽ 160 000 000

Продажа



© Яндекс Яндекс

Описание объекта

Семейная резиденция 845 кв. м на участке 16 соток в охраняемом коттеджном посёлке "Маленькая Италия".

Планировкой предусмотрены кухня-гостиная 110 кв. м с камином, вторым светом (высота потолков 6 метров, 15 окон) и выходом на террасу, мастер-блок с будуаром, ванными комнатами, гардеробной и балконом, 3 спальни с ванными комнатами, 2 кабинета (можно переоборудовать в спальни), домашний кинотеатр с шумоизоляцией, SPA-зона с сауной, много гардеробных и мест для хранения, блок для персонала, серверная, бойлерная, лапомойка, гараж на 2 м/м в контуре дома.

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 ванных 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 Mohlenhoff, установлен и подключен серверный шкаф.

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

Кирпичный дом 2019 года постройки со свайным фундаментом, ж/б перекрытиями и крышей, покрытой черепицей. Проект дома разработан с учётом общей стилистики посёлка.

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.

Планировка дома:

1 этаж: прихожая, просторная гардеробная при входе, лапомойка, гостевой с/у, гостиная 110 кв. м с камином, вторым светом (высота потолков 6 метров, 15 окон) и выходом на террасу, зона кухни, SPA-зона с с/у, 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;

2 этаж: холл, 2 комнаты свободного назначения (спальни или кабинеты), 2 ванные комнаты, кинотеатр с шумоизоляцией, серверная комната, терраса в контуре дома с 2 входами;

3 этаж: холл, мастер-блок: будуар с балконом, спальня, гардеробная с окнами, ванная комната с тропическим душем, с/у; три спальни, каждая со своей ванной комнатой, постирочная.

 **Дом 845м²**

 **Участок 16 соток**

 **Этажность: 3**

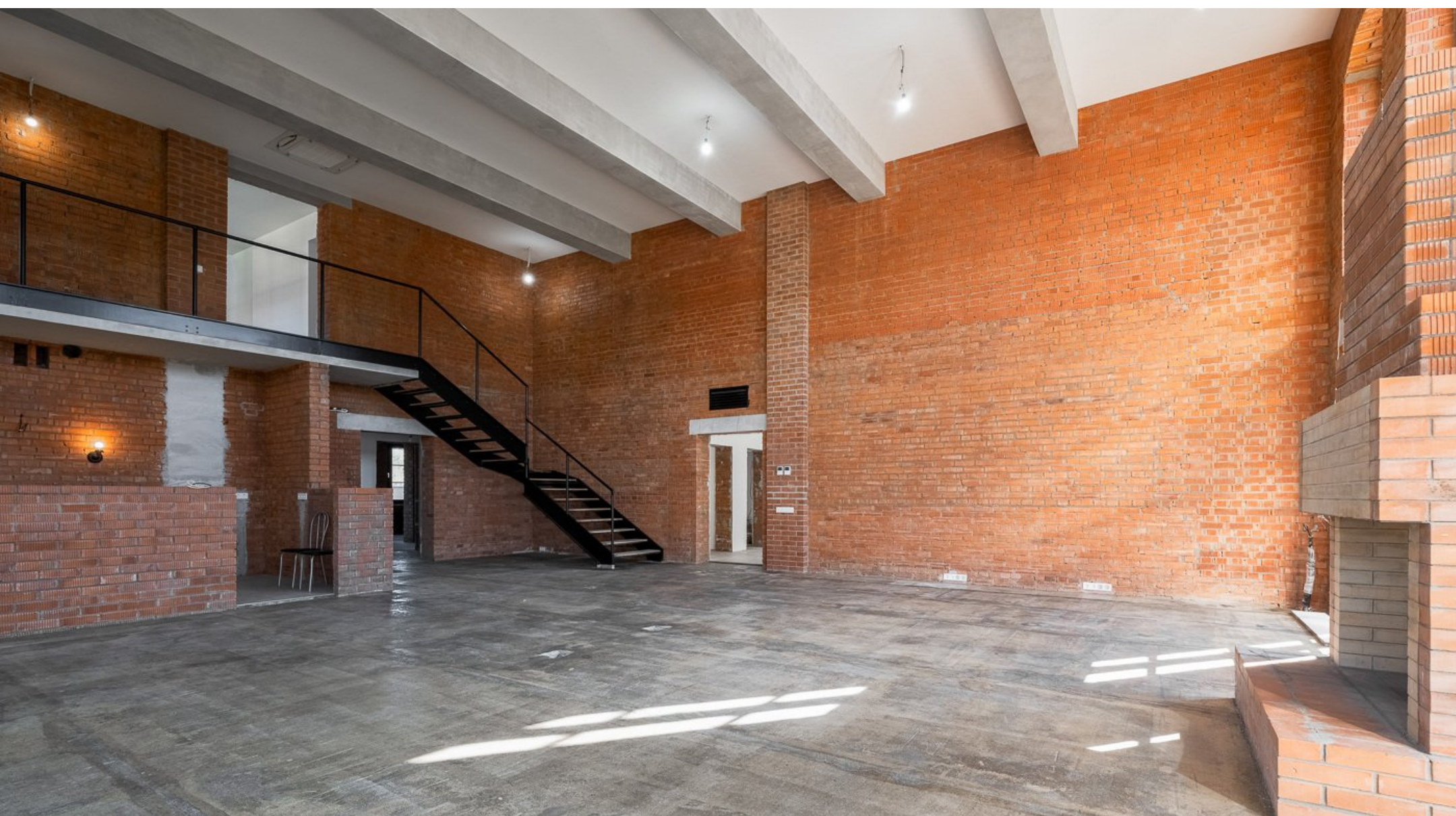
 **Кол-во спален: 6**

 **Кол-во санузлов: 7**

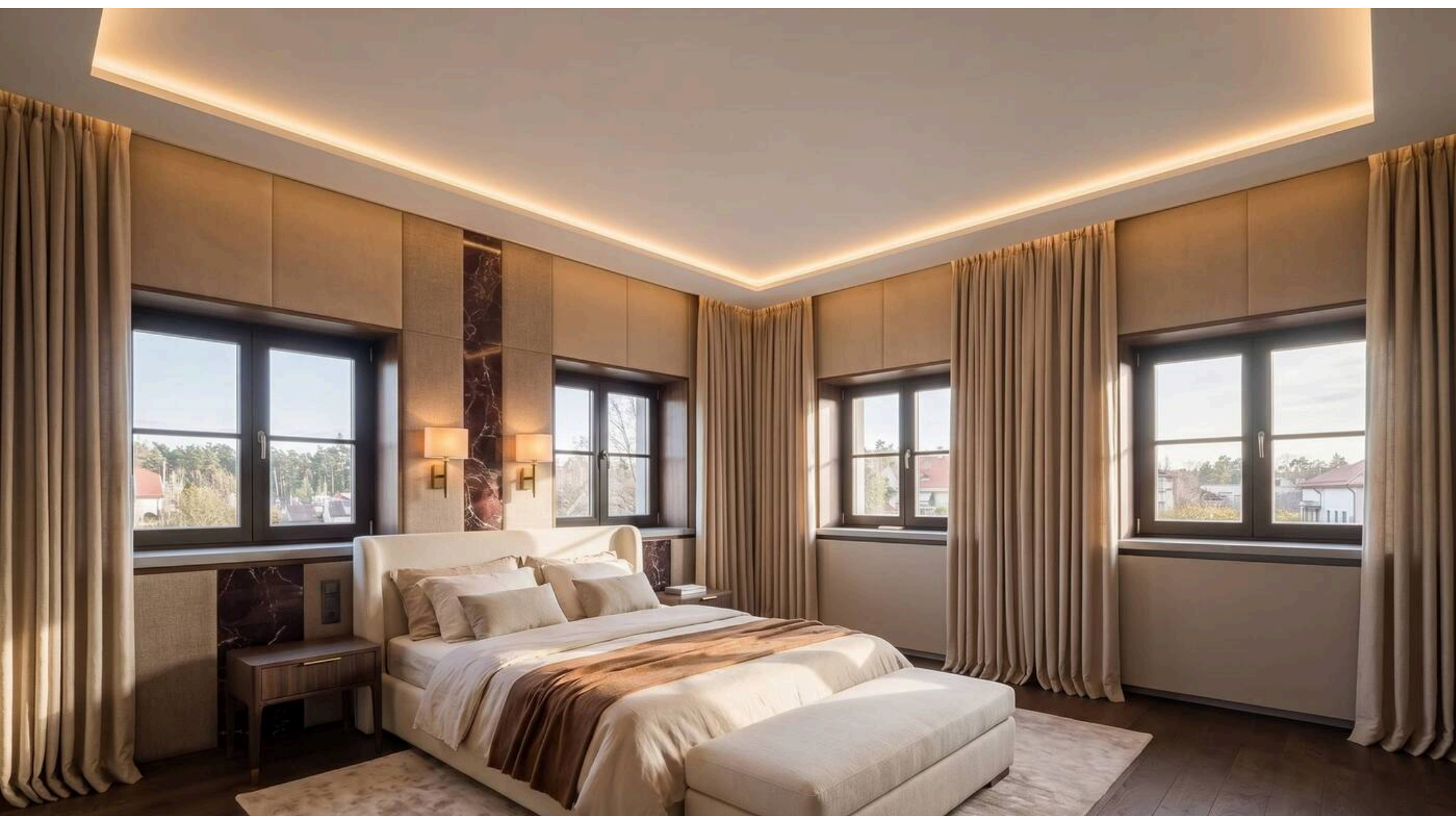
 **Под чистовую/White box**

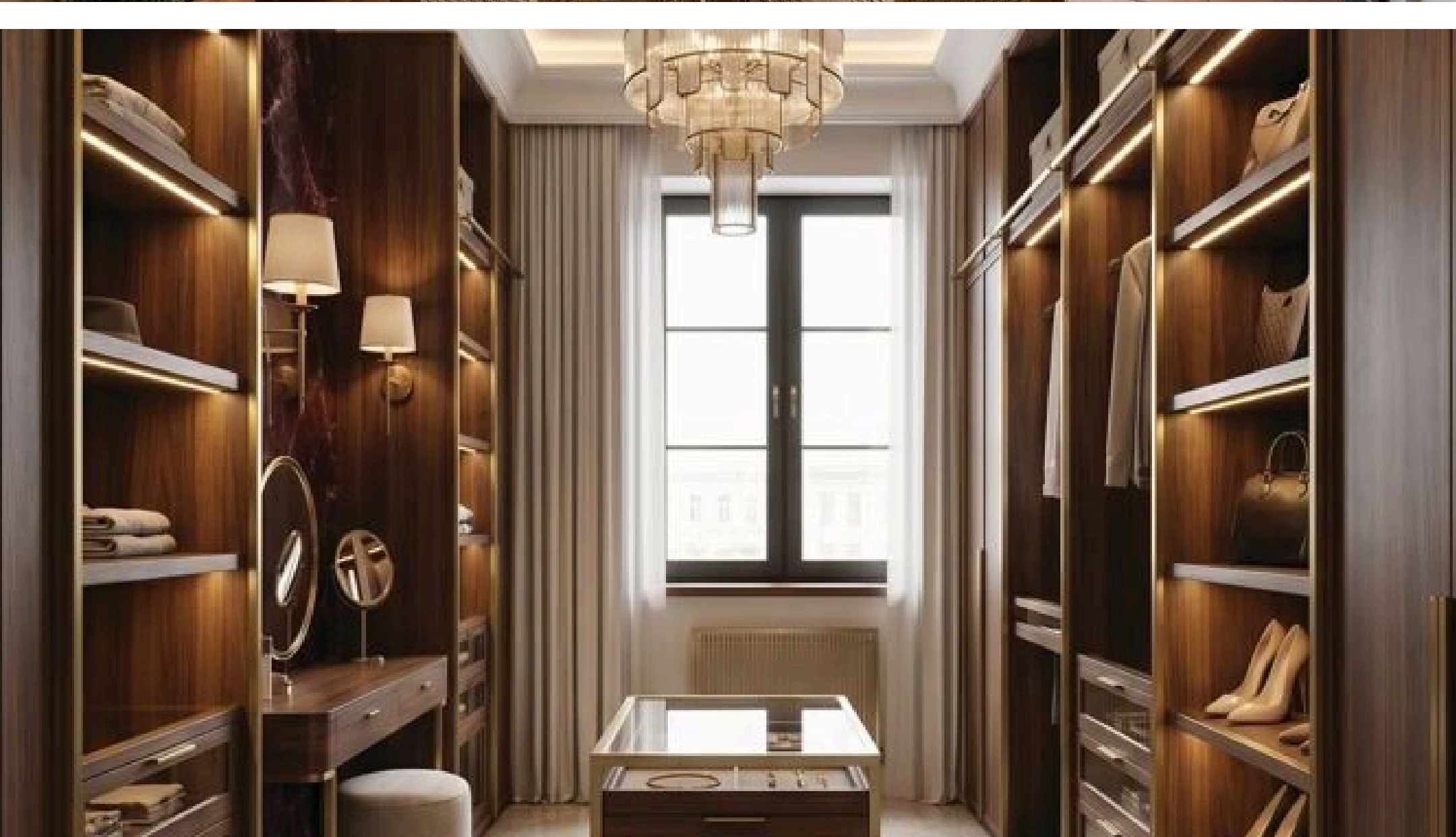
 **Машиноместа: 2 / вкл.**

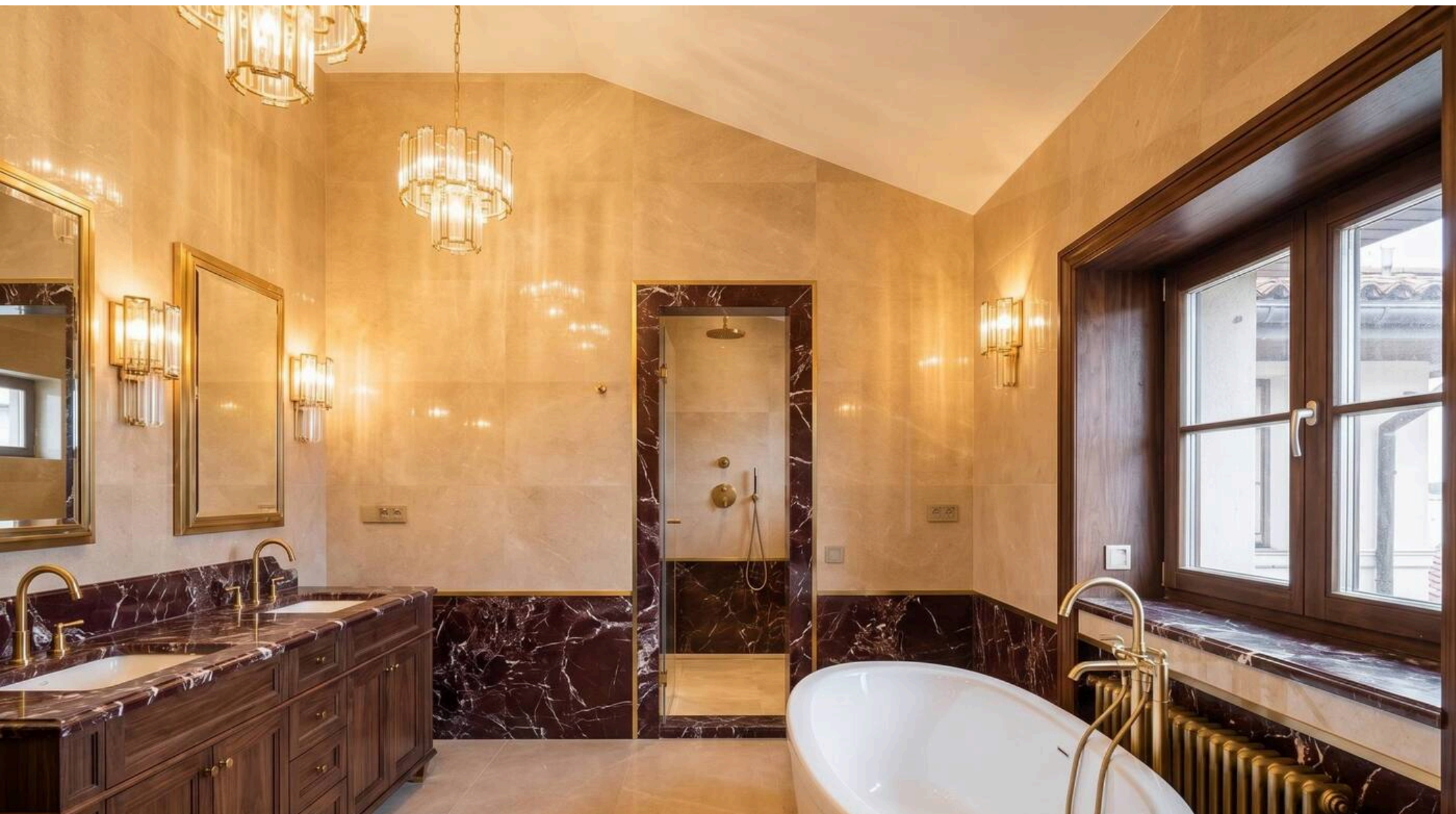




















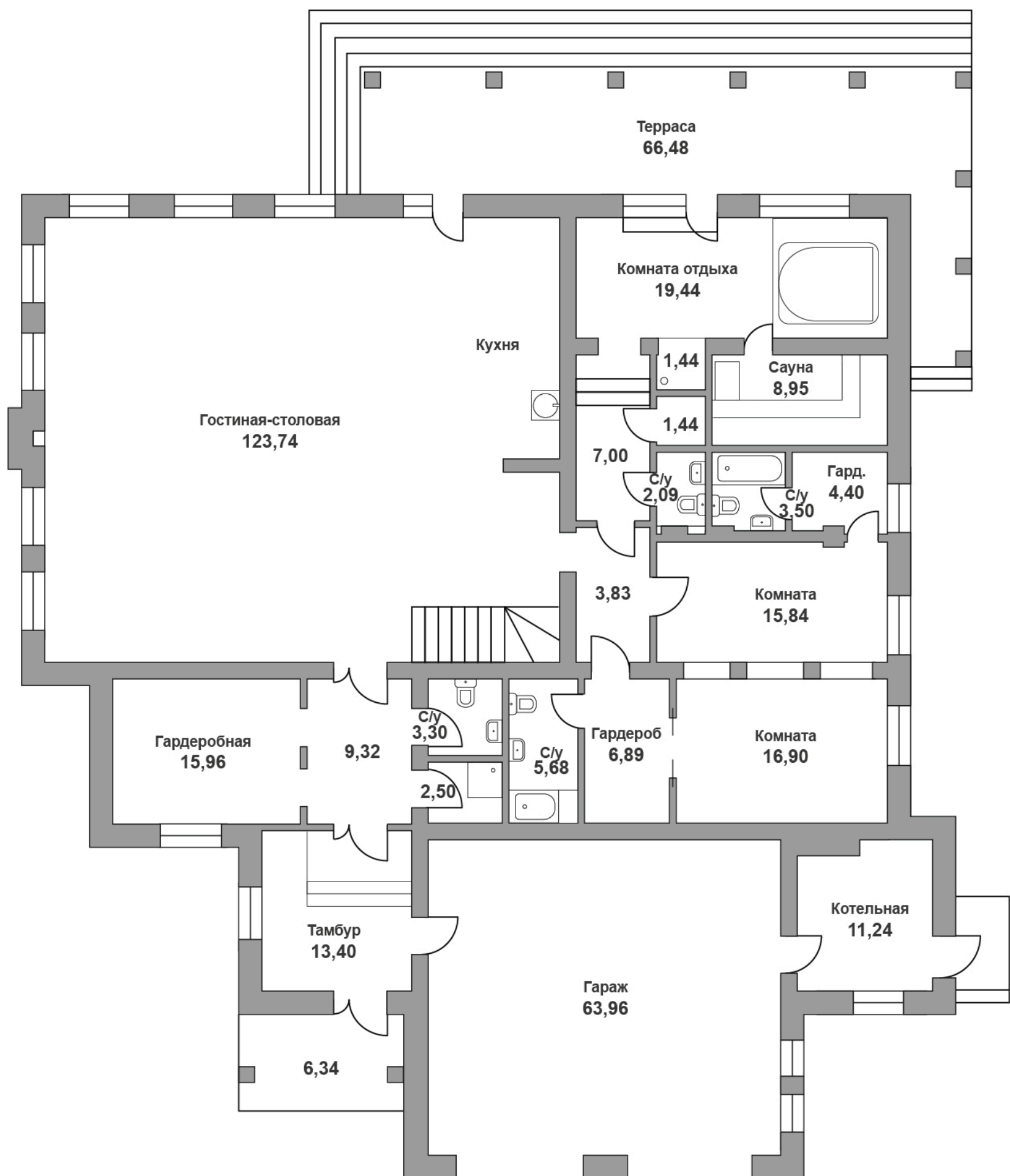




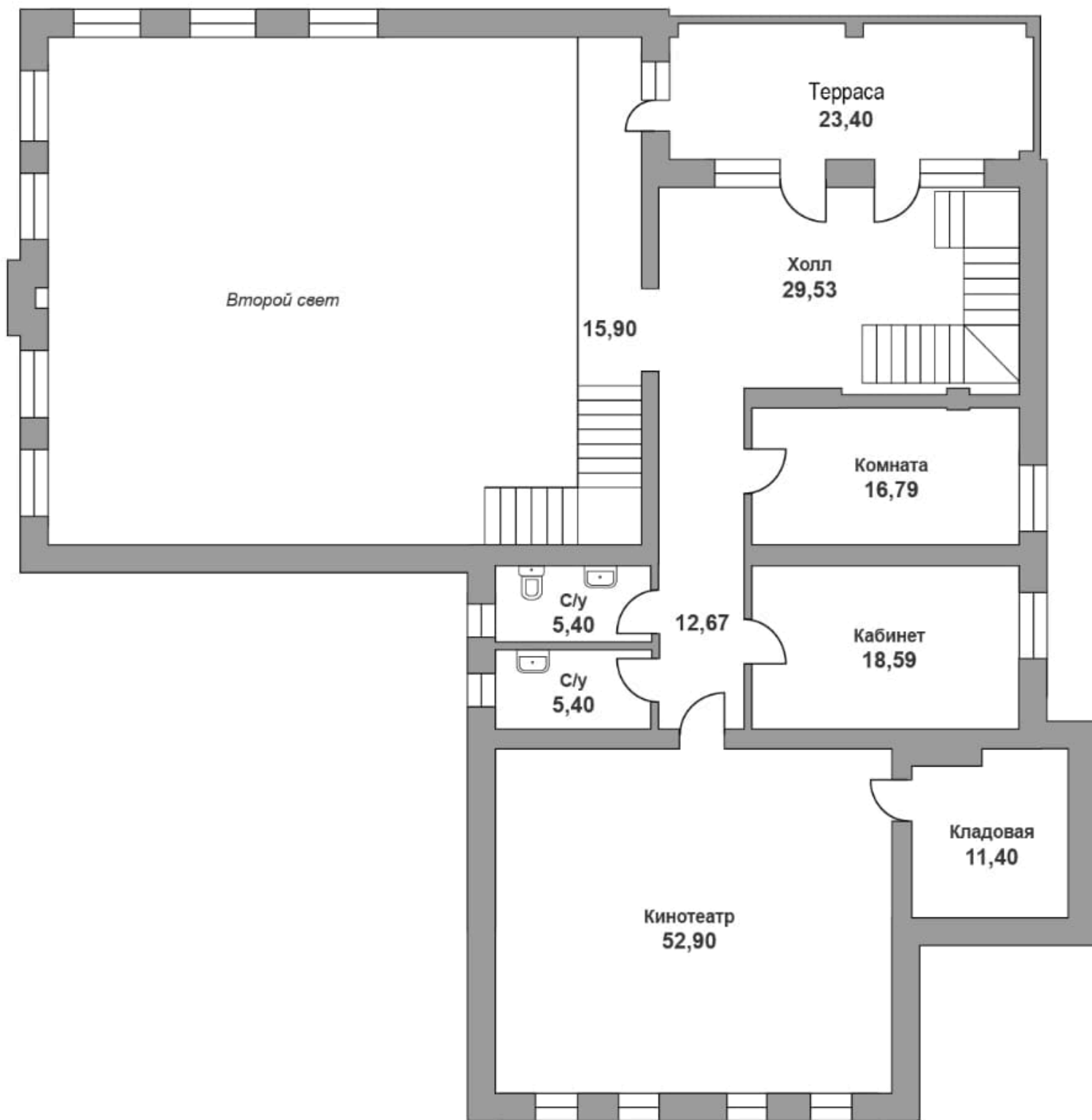




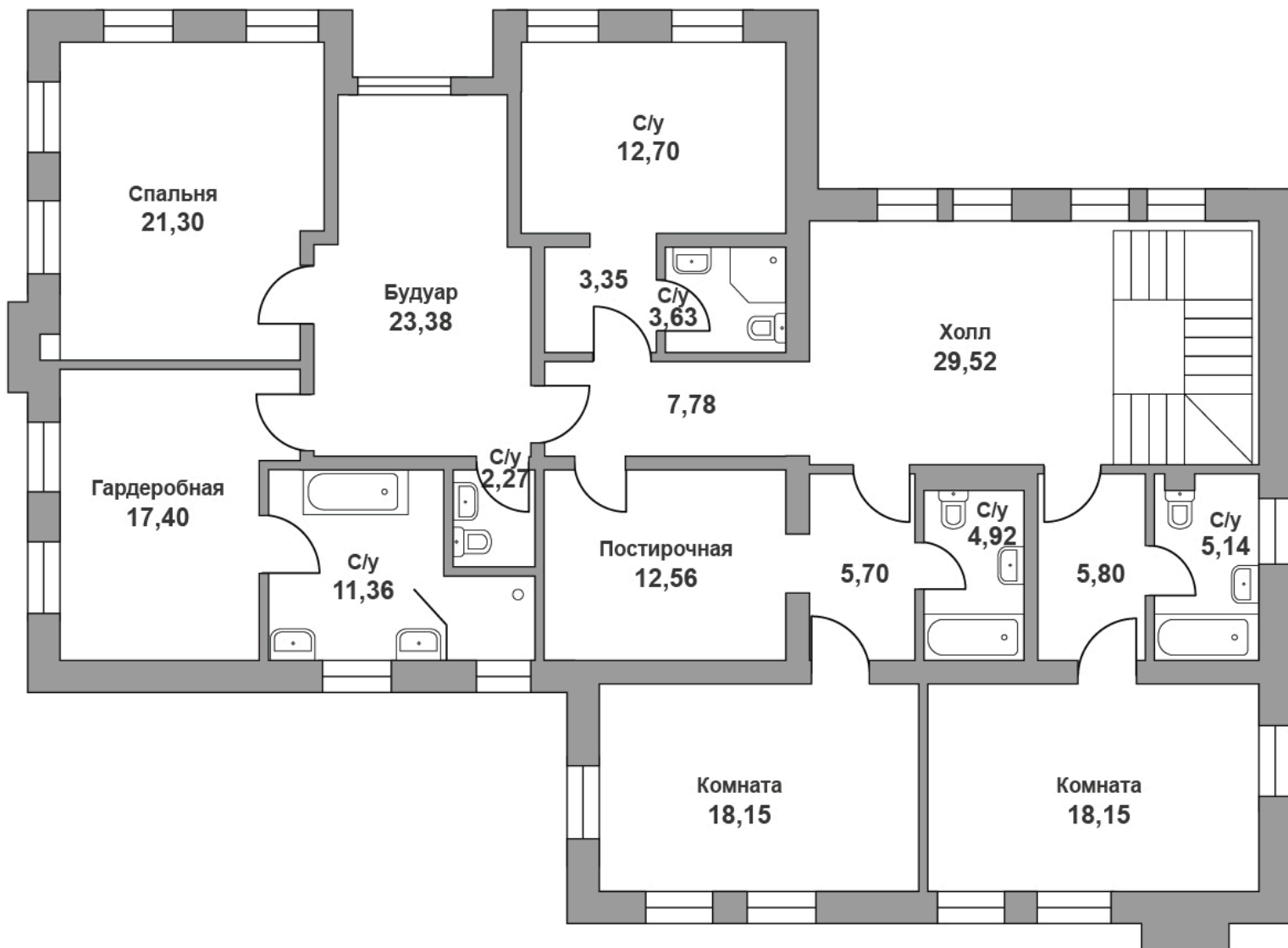
1 этаж



2 этаж



3 этаж



Описание поселка

Небольшой итальянский городок в 15 км от МКАД по Новорижскому шоссе. В окружении – красивая природа и зеленые парки, где все пронизано чистым свежим воздухом. Вблизи расположены живописная усадьба Архангельское и небольшой лес.

Поселок площадью 28 гектаров включает 112 домовладений. Застройщику удалось в каждом домовладении и элементе ландшафтного дизайна передать колорит и особый шарм средиземноморского стиля.

В поселке представлен уникальный формат жилья – виллеты – многокомнатные жилые секции с участками от 4 до 25 соток. Есть варианты под ключ и под отделку, которая предполагает минимум отделочных работ и полный простор для фантазии. В отделке преимущественно использовали натуральные материалы: черепицу, природный «критский камень», терракотовую брусчатку. Виллеты оборудованы уютными мансардами, просторными террасами, верандой, площадкой с арками и колоннами. Предусмотрен собственный гараж на 2 автомобиля. Электричество, газ и водоснабжение магистральное, канализация центральная.

Атмосфера Италии продолжается в организации общественных пространств: прогулочные дорожки выложены терракотовой брусчаткой, широкие аллеи украшены цветниками, большая парковая зона с прудом декорирована фонтанами и малыми архитектурными формами. На территории – собственный торгово-развлекательный центр с брендовыми магазинами, ресторанами, аптекой, спортивным комплексом и SPA-салонем. Для детей предусмотрены игровые площадки, недалеко от поселка функционирует «Павловская школа». Въезд по пропускам, по периметру установлены камеры видеонаблюдения.