

ОСОБНЯК В АНГЛИЙСКОМ СТИЛЕ

# Николина Поляна



площадь

625 м<sup>2</sup>



участок

8 соток



количество спален

5 спален



расположен  
коттеджный поселок

«Николина поляна»

на Новорижском шоссе, 22 км от МКАД



## В ДОМЕ

- 5 спален (одна из них - на первом этаже)
- Гостиная с камином
- Большая кухня-столовая с эркером
- Теплая веранда (зимний сад) с кухонной зоной и выходом на террасу
- Террасы на первом и втором этажах
- Мансардный этаж свободной планировки "под чистовую отделку"
- Постирочная
- Котельная и кладовые

## ОСОБЕННОСТИ

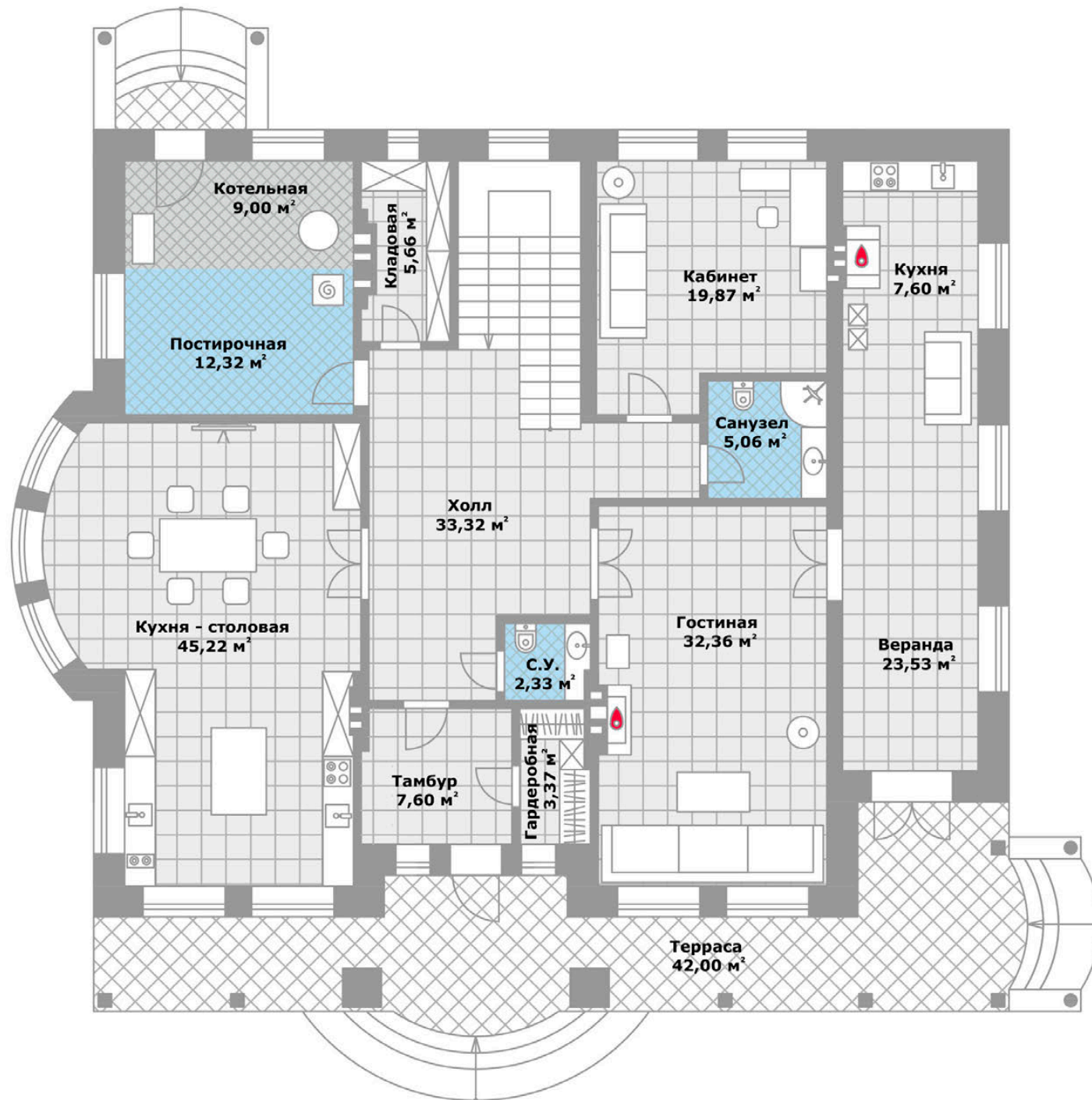
- Высокие потолки
- Большая площадь остекления
- Камин с отделкой мрамором в гостиной
- На полу штучный паркет
- Дровяная печь на малой кухне
- Светлый интерьер в классическом стиле
- Водяные теплые полы
- Уютный зеленый участок с ландшафтным дизайном

Дом полностью меблирован и готов к проживанию, все соседи построены.



## ПЛАНИРОВКА 1 ЭТАЖ

- Тамбур (7,6)
- Гардеробная (3,37)
- Холл (33,3)
- Кухня-столовая (45,2)
- Гостиная с камином (32,4)
- спальня/кабинет (19,9)
- Малая кухня с печью (7,6) с верандой (23,5) и выходом на террасу (42)
- С/у (2,3 + 5)
- Постирочная (12,3)
- Котельная (9)
- Кладовая (5,7)



ОСОБНЯК НИКОЛИНА ПОЛЯНА





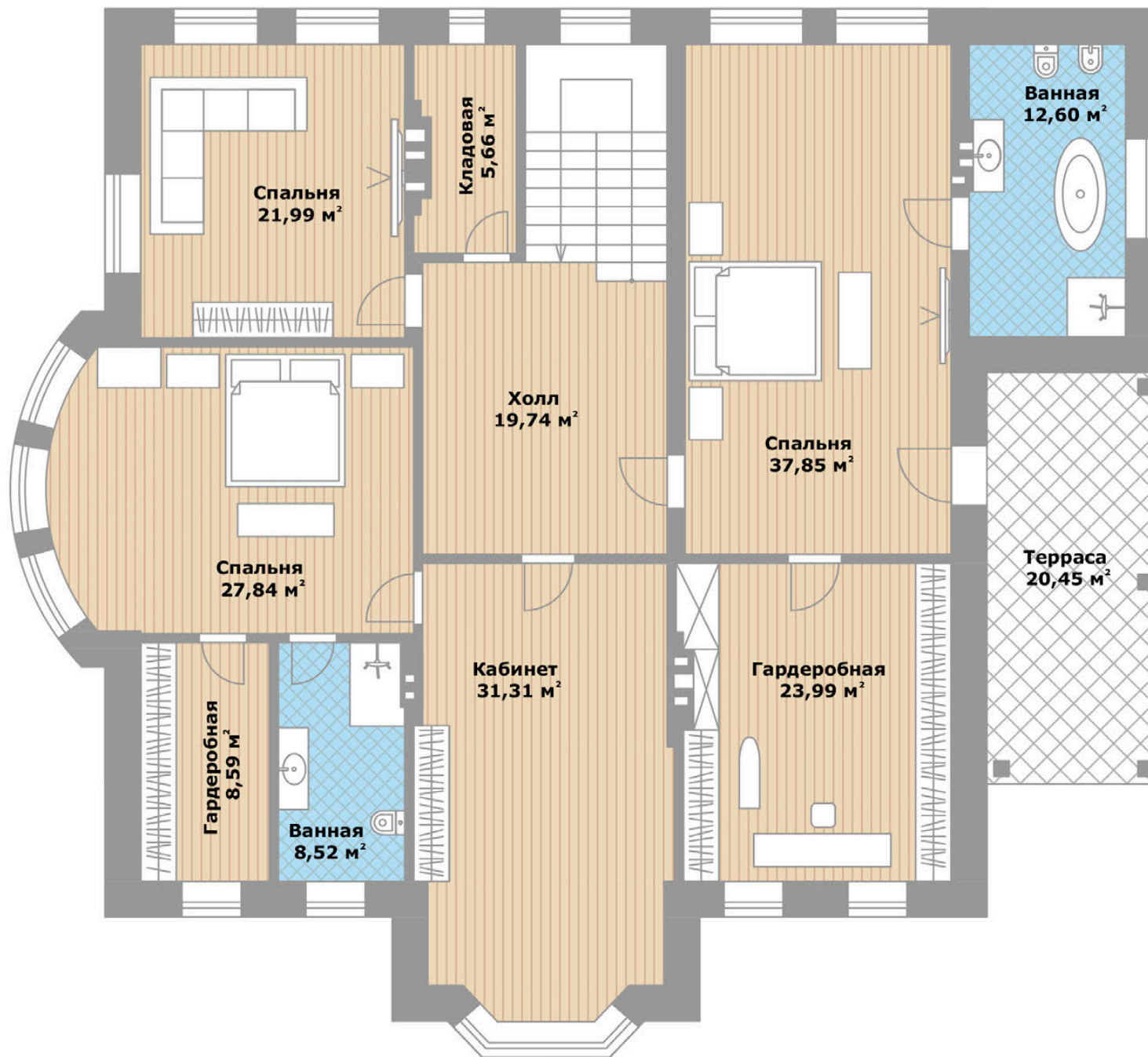






## ПЛАНИРОВКА 2 ЭТАЖ

- Мастер-спальня №1 (37,9) с ванной (12,6), гардеробной (24) и выходом на террасу (20,5)
- Мастер-спальня №2 (27,8) с ванной (8,5) и гардеробной (8,6)
- Детские (22 и 31,3)
- Кладовая (5,7)
- Холл (19,7)













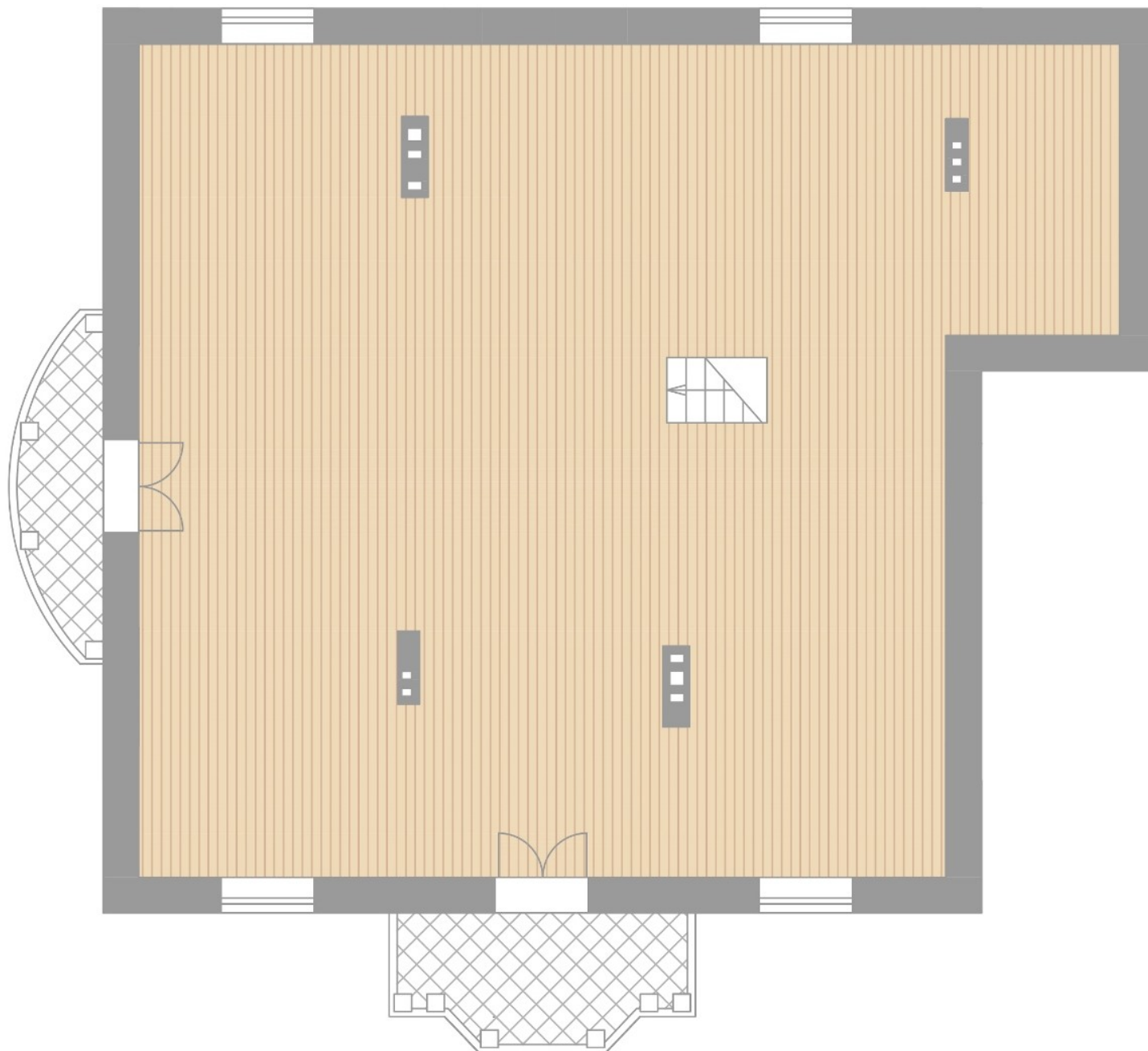






## ПЛАНИРОВКА МАНСАРДА

- Свободная планировка  
(200 кв.м)



## ИНЖЕНЕРИЯ И КОММУНИКАЦИИ

- Магистральный газ
- Электричество 15 кВт
- Центральное водоснабжение
- Центральная канализация
- Интернет





## УЧАСТОК

Участок 8 соток правильной формы. Сделан ландшафтный дизайн: уложен газон, посажены плодовые растения и деревья. Установлены автоматические ворота. Перед домом большая площадка для 5-6 автомобилей, вымощенная брусчаткой.



## О ПОСЕЛКЕ

КП Николина поляна — современный коттеджный поселок бизнес-класса около реки Истра в экологически-чистом районе Подмосковья, окруженный лесом и расположенный в 22 км от МКАД. Большое преимущество - доступ к трем основным шоссе: Новорижскому, Ильинскому и Рублево-Успенскому.

Поселок круглосуточно охраняется, есть КПП. Все дороги асфальтированы. Респектабельные соседи. Посёлок окружен лесом, что создает единение с природой.

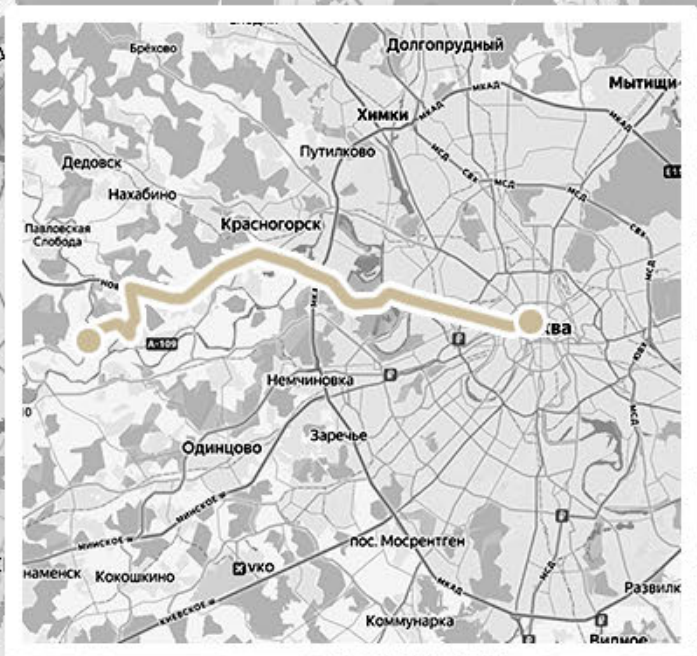
На территории: гостевая парковка, спортивная и детские площадки, пруд, прогулочные зоны.

Жителям поселка доступна вся инфраструктура Рублево-Успенского и Новорижского шоссе. В 5-15 мин езды на авто: Международная английская школа, ветеринарная клиника «Country Vet Clinic», салон красоты Joy, ресторан «Панорама», семейный ресторан «Pizza&Grill», арт-галерея «Гридчинхолл», «Ильинские бани», гончарная мастерская «Art by Fire», строительный рынок «Синтез Т», супермаркет «Перекресток», кондитерская «СластиКа», цветочный магазин «White Rose studio», «Главхимчистка».



# РАСПОЛОЖЕНИЕ

**Поселок:** Николина поляна  
**Шоссе:** Новорижское, ~ 22 км.  
**Район:** Красногорский



ОСОБНЯК НИКОЛИНА ПОЛЯНА



ЦЕНА:

79 000 000 ₺