

НОВЫЙ ДОМ ПОД ОТДЕЛКУ

# Никологорские Дачи



площадь

250 м<sup>2</sup>



участок

11 соток



количество спален

3 спальни



расположен  
поселок

«Никологорские дачи»

на Ильинском шоссе, 24 км от МКАД

## НОВЫЙ ОДНОЭТАЖНЫЙ ДОМ ПОД ЧИСТОВУЮ ОТДЕЛКУ

---

Новый современный дом 250 кв.м с плоской крышей, террасой и панорамным остеклением. Предлагается под финишную отделку, фасадные работы полностью завершены. Дом одноэтажный, если возможность надстройки 2-го этажа или обустройства эксплуатируемой кровли.

В доме большая гостиная с панорамными окнами и с возможностью установки камина, парадная и техническая кухни, кабинет, 3 спальни, ванная комната с сауной, гостевой с/у, 3 гардеробные. Предусмотрено расположение навеса или гаража для 2-х автомобилей, есть место для гостевой парковки.



## ПЛАНИРОВКА

- Крыльцо 18 кв.м
- Холл 5,9 кв.м
- Котельная 11,1 кв.м
- Кабинет 7,2 кв.м
- С/у гостевой 2,5 кв.м
- Техническая кухня 9,9 кв.м
- Гостиная 68,3 кв.м с парадной кухней и выходом на террасу 28 кв.м
- Спальня 12,8 кв.м
- Гардеробная 4,4 кв.м
- Спальня 12,1 кв.м с гардеробной 2,5 кв.м
- Спальня 13,8 кв.м
- Ванная комната 10,5 кв.м с выходом на террасу 18 кв.м
- Сауна 3,8 кв.м
- Коридор 16,1 кв.м
- Кладовая 2,6 кв.м



## ОСОБЕННОСТИ ДОМА

---

Высокие потолки (3,6 м) и межкомнатные двери (2,6 м), более 50% фасада занимает панорамное остекление, порталная входная дверь с остеклением, 2 террасы с выходом из гостиной, 2-х спален и ванной.











1 ДОМ НИКОЛОГОРСКИЕ ДАЧИ





## МАТЕРИАЛЫ

---

Фундамент - монолитная ребристая плита. Пирог стены внутренняя гипсовая штукатурка, керамзитобетонный блок 380 мм, наружная цементно-песчаная штукатурка 20-25 мм, утеплитель экструдированный пенополистирол (XPS) 100мм, армирующий слой из фасадной сетки с клеевым составом, облицовочная плитка ригельный кирпич и юрский мрамор. Оконный профиль Melke, 2-х камерный энергосберегающий стеклопакет. Перекрытие - монолитная плита. Кровля - мембрана ПВХ. Отмостка с утеплением и покрытием из брусчатки. Терраса и крыльцо выполнены из уличного керамогранита толщиной 2 см.





## КОММУНИКАЦИИ

---

Центральные канализация и водопровод заведены и подключены, электричество (15 кВт, 380 В, 3-х фазное, подключен электрощит), магистральный газ проходит по границе участка.

Предусмотрены технологические отверстия для вентканалов, дымоходов и трасс кондиционирования, выполнена система обогрева водосточных воронок и система сбора дренажных и ливневых вод.

## УЧАСТОК

---

На ровном, правильной формы участке 11 соток проведены ландшафтные работы - высажены ягодные кустарники, хвойные и лиственные деревья, проложена система полива.

Никологорские Дачи расположены в 23 км между Рублево-Успенским и Новорижским шоссе в 15-20 минутах езды от МКАД. Расположение поселка в районе Николиной горы и деревни Маслово на Ильинском шоссе позволяет жителям выбирать оптимальный маршрут.

## ПОСЕЛОК

---

Камерный поселок на 28 домов, примыкает к лесному массиву. Территория активно развивается, здесь будут высажены декоративные зеленые насаждения; построена спортивная площадка для игры в теннис, футбол, баскетбол, для занятий фитнесом, организована зона отдыха с детской игровой площадкой, на въезде - гостевая стоянка.

Поселок оснащен всеми необходимыми системами жизнеобеспечения: магистральное газоснабжение, централизованное водоснабжение и водоотведение, электрификация и освещение поселка, интернет и телефония, осуществляется круглосуточная охрана.



ДОМ НИКОЛОГОРСКИЕ ДАЧИ

## РАСПОЛОЖЕНИЕ

**Поселок:** Никологорские дачи

**Шоссе:** Ильинское, ~ 24 км.

**Район:** Одинцовский



ПОСЁЛОК  
НИКОЛОГОРСКИЕ ДАЧИ



Сосны

Сосны

Зал

Открытая ул.

р. Серебрянка

Ул. к Храму

Дубки

1 ДОМ НИКОЛОГОРСКИЕ ДАЧИ

ЦЕНА:

---

51 000 000 ₺