

Элегантный коттедж на участке с величавыми соснами

# Никологорский



площадь

618 м<sup>2</sup>



участок

30 соток



спален

7 спален



коттеджный поселок

Никологорский

на Рублево-Успенском шоссе, 24 км от МКАД

## КОТТЕДЖ В КП НИКОЛОГВРСКИЙ

Коттедж 618 кв.м в классическом стиле в престижном поселке, в 24 км от МКАД по Рублево-Успенскому шоссе. Идеальное расположение на Николиной Горе предоставляет живописные виды, обеспечивая уединение и спокойствие. Коттедж полностью меблирован и декорирован под ключ, подойдет для постоянного проживания большой семьи.



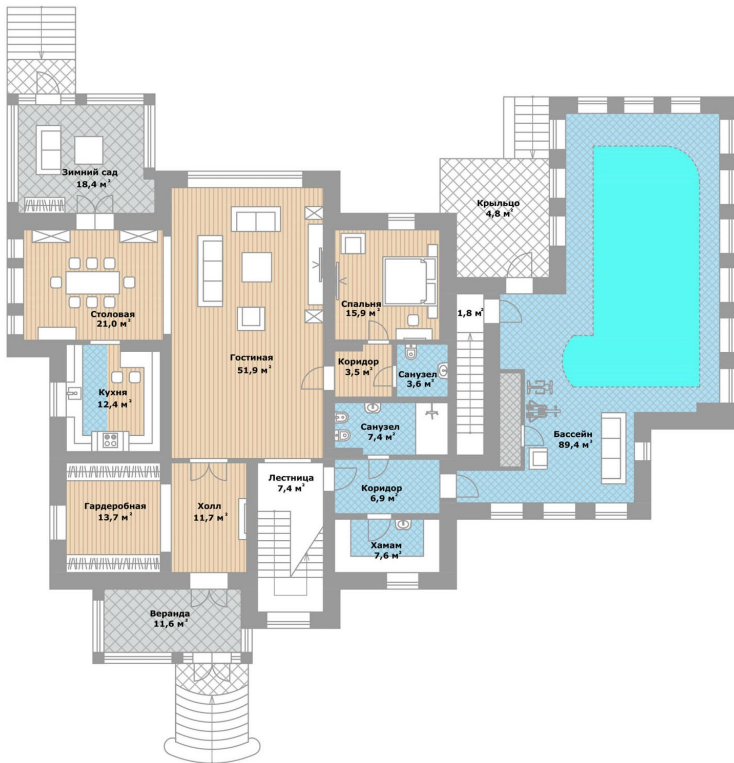


## ОСОБЕННОСТИ ДОМА

---

- Гостиная со вторым светом
- Спа-комплекс с бассейном и хаммамом
- Двухкомнатная квартира для персонала и помещение охраны
- Отдельностоящий гараж на 2 м/м
- Живописные виды из окон
- Мебель и сантехника премиальных брендов



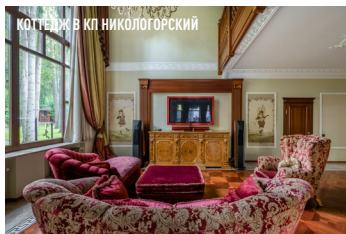


## ПЛАНИРОВКА 1 ЭТАЖ

- Гостиная со вторым светом (52)
- Столовая (21) с выходом в зимний сад (18)
- Кухня (12)
- Гостевая спальня (16+4) с с/у (4)
- Спа-комплекс с бассейном (89) и выходом на веранду (5), хаммам (8), с/у (7) и коридором (7)
- Холл (12) с гардеробной (14) и выходом на веранду (12)
- Лестница (7)



КОТТЕДЖ В КЛ НИКОЛОГОРСКИЙ



КОТТЕДЖ В КЛ НИКОЛОГОРСКИЙ









КОТТЕДЖ В КП НИКОЛАГОРСКИЙ

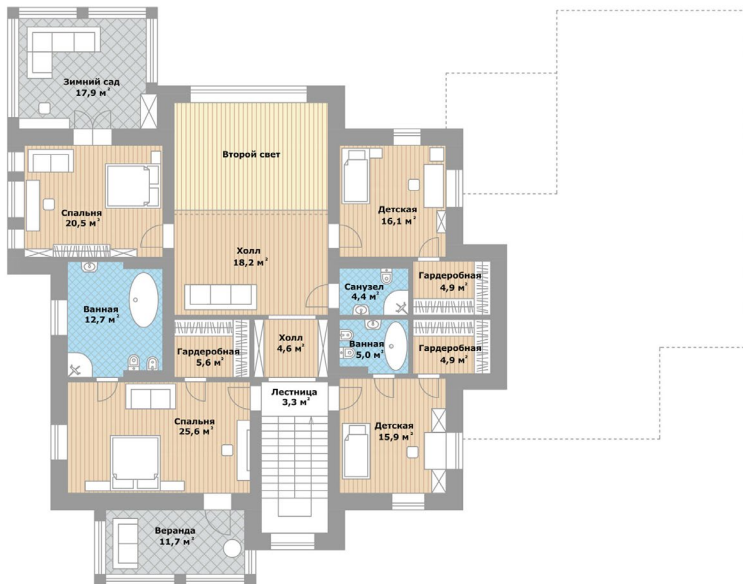


КОТТЕДЖ В КП НИКОЛОГОРСКИЙ



КОТТЕДЖ В КЛ. ИКОЛАЕВСКОМ РАЙОНЕ





## ПЛАНИРОВКА 2 ЭТАЖ

### Мастер-блок

- Мастер-спальня (26) с выходом на
- веранду (12)
- Гардеробная (6)
- Ванная комната (13)

### Спальни

- Детская №1 (16) с с/у (4) и гардеробной (5)
- Детская №2 (16) с с/у (5) и гардеробной (5)
- Отдельная спальня (21) с выходом в зимний сад (18)

### Общие помещения

- Холл (18)
- Лестница (3)

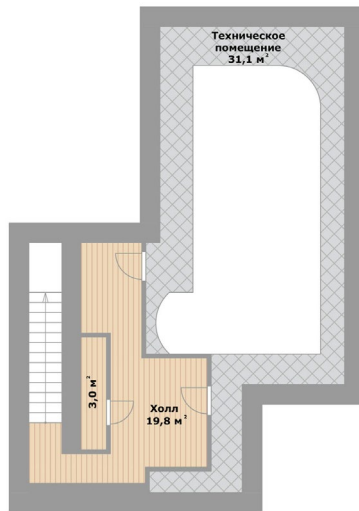
## ПЛАНИРОВКА МАНСАРДА

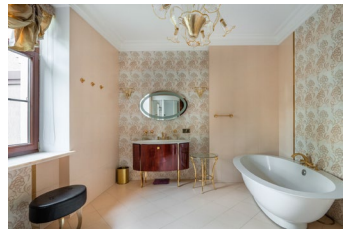
- Спальня №1 (12)
- Спальня №2 (17)
- Комната отдыха (14)
- Ванная (21) с косметическим кабинетом (15)
- Подсобное помещение (17)
- Холл (63)



## ПЛАНИРОВКА ПОДВАЛ

- Техническое помещение (31)
- Холл (20+3)



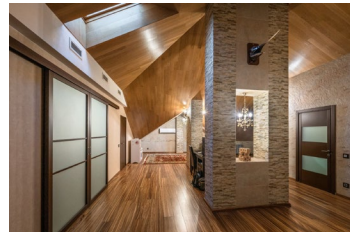


КОТТЕДЖ В КИНИКОЛОПЕТРИНИ





КОТТЕДЖ В КП НИКОЛОГЕРСКИЙ





## МАТЕРИАЛЫ И БРЕНДЫ

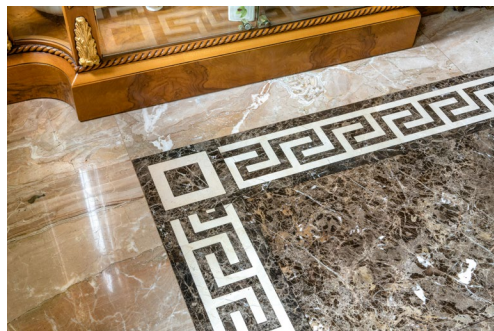
---

Мебель в доме от итальянских и немецких производителей: Francesco Molon, Provasi, Halley, King Koil. Люстры с кристаллами Swarovski, муранским стеклом и богемским хрусталем.

Бытовая техника Miele. Радиаторы от Arbonia, окна от Isarholz.

Сантехника Villeroy&Boch, Jorger, BurgBad, Hoesch Design, Margaroli, Ionto Comed, Gruppo Treesse.

В отделке дома использованы натуральные материалы: мрамор разных сортов, паркет на 1-ом и 2-ом этаже из натуральной вишни, фасад из натурального гранита.



## УЧАСТОК

Ровный участок 30 соток с реликтовыми соснами. Проведены ландшафтные работы: высажен газон и декоративные деревья, сделано освещение. Дорожки и въездная группа выложены брусчаткой. На участке расположен гараж на 2 автомобиля, квартира для персонала с двумя спальнями, помещение для охраны, детский городок, зона барбекю.



КОТТЕДЖ В КП МИКОЛОГОРСКИЙ

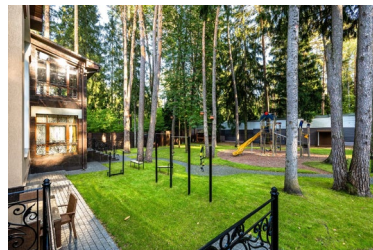
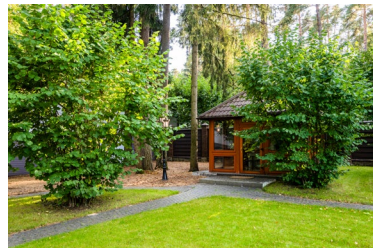




## КОММУНИКАЦИИ

Все действующие центральные коммуникации: магистральный газ, электричество, водоснабжение, канализация. В доме установлена приточно-вытяжная вентиляция SystemAir, газовый котел, бойлер, а также панели управления Viessmann. Насосные станции от Grundfos.

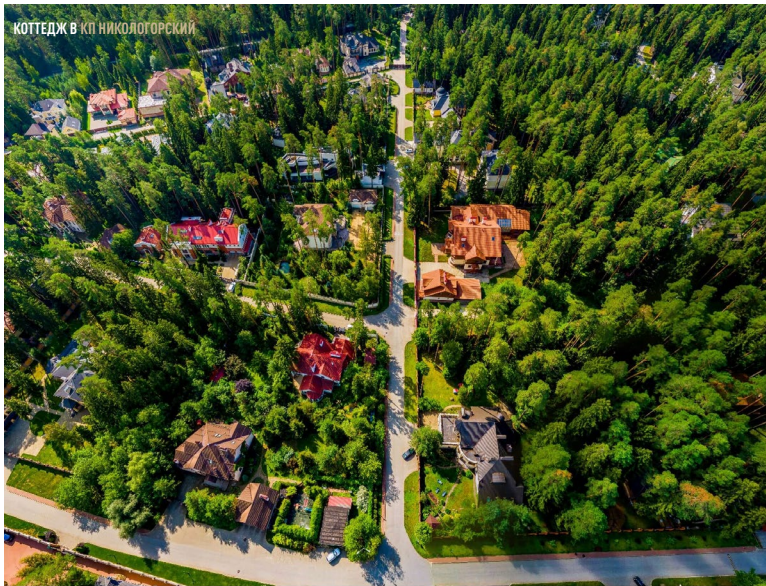
КОТТЕДЖ В КП НИКОЛОГОРСКИЙ



КОТТЕДЖ В КЛ НИКОЛОГОРСКИЙ



КОТТЕДЖ В КП НИКОЛОГОРСКИЙ



## ПОСЕЛОК

Коттеджный поселок Никологорский расположен в окружении реликтового леса в 24 км от МКАД по Рублево-Успенскому шоссе. Поселок хорошо вписан в природное окружение. Проезд и проход на территорию возможен только через контрольно-пропускной пункт. Коттеджи в поселке находятся под круглосуточной охраной.

Внутренняя развитая инфраструктура включает в себя собственную автомойку с кафе на втором этаже, бассейн и тренажерный зал. Для активного досуга предусмотрена детская площадка, просторное футбольное поле и теннисный корт с живописными видами.

В нескольких минутах от КПП расположен знаменитый клуб Николина гора с детским и фитнес-клубом, салоном красоты, рестораном и баром. В 5 минутах езды на автомобиле находятся Ломоносовская и международная английская школы.









ЦЕНА

---

270 000 000 Р