

Особенный загородный дом  
в классическом стиле рядом с яхт-  
клубами на “большой воде”  
Клязьминского водохранилища  
в п.Новоалександрово

Незаурядный загородная резиденция для большой семьи  
в одном из лучших районов на водохранилище, в  
лесопарковой зоне Хлебниково.

Поселок расположен в живописном лесном массиве.

Абсолютно приватное месторасположение с выходом в лес.

Безупречная экология и великолепная роза ветров.

Удобная транспортная доступность..

Полчаса езды до аэропорта Шереметьево.

Дмитровское шоссе, 8 км от МКАД.

**1200 м<sup>2</sup>**

основной дом

**160 м<sup>2</sup>**

гостевой дом

**100 м<sup>2</sup>**

дом персонала

**2668 м<sup>2</sup>**

площадь участка











## Информация об объекте

Основной дом: 1200 кв. м.  
Гостевой дом: 160 кв.м.  
Дом для персонала 100 кв.м.

Тип дома: монолитно-кирпичный  
Состояние: под ключ, с мебелью  
Год постройки: 2016  
Количество уровней: 4

Фундамент: монолитная плита  
Перекрытия: монолитные  
Толщина стен: 640 мм  
Кровля: мягкая черепица

Коммуникации: газ (магистральный)  
водоснабжение (2 скважины)  
канализация (центральная)  
электричество (80 кВт)

Стоимость объекта

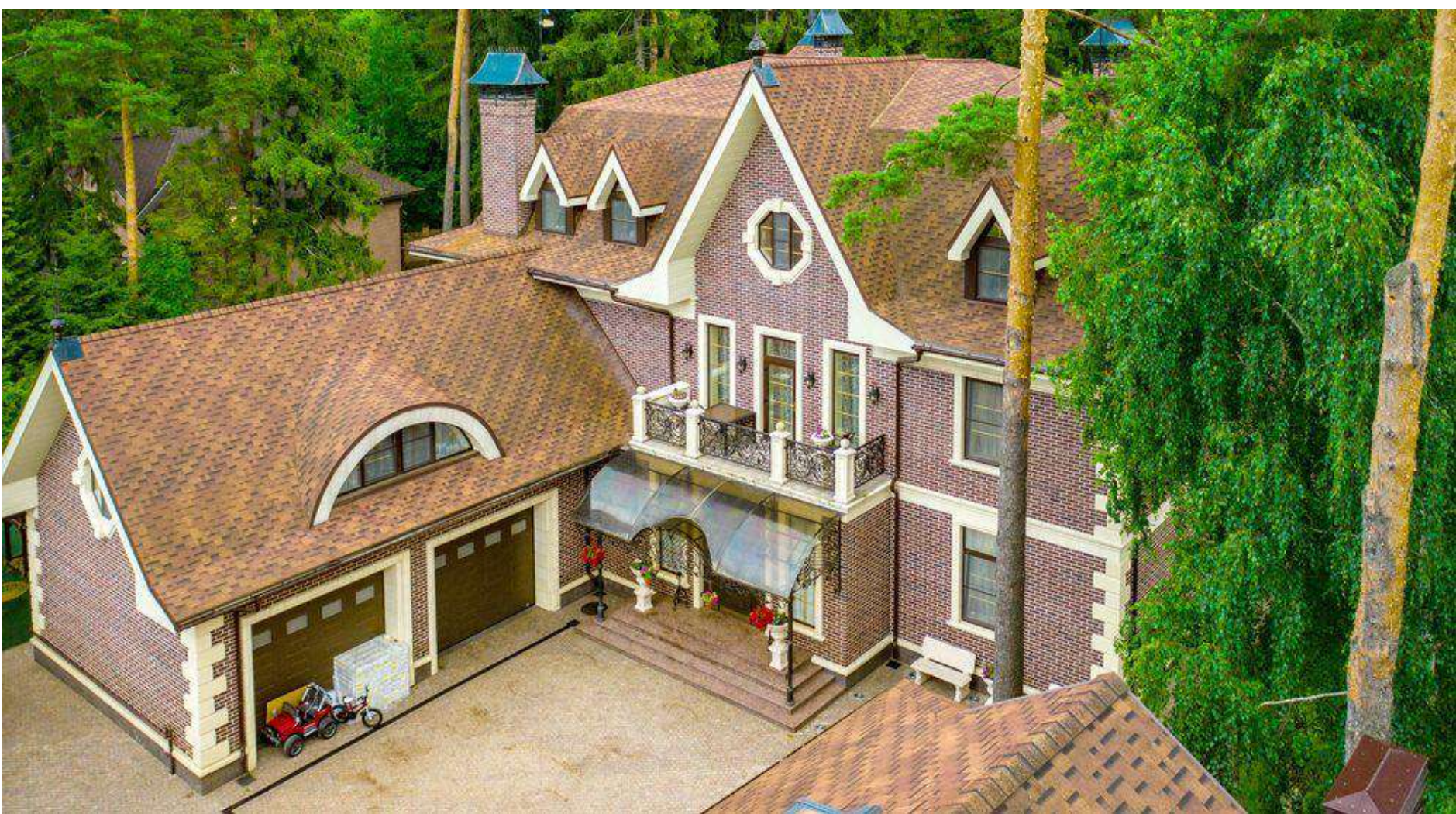
**349 000 000 рублей**











## Внешняя отделка дома

- ❑ лицевой клинкерный кирпич (Польша)
- ❑ песчаник
- ❑ гранит
- ❑ художественная ковка ручной работы
- ❑ фасадная подсветка





## Планировка основного дома

### 1 этаж

- прихожая-гардеробная
- холл со «вторым светом»
- гостевой санузел
- гостиная с двусторонним камином, «вторым светом» и выходом на летнюю террасу
- кухня с «островом»
- столовая с выходом на террасу
- тренажерный зал
- СПА (комната отдыха, душевая, хамам, зона релакса)
- постирочно-гладильная
- котельная
- гараж







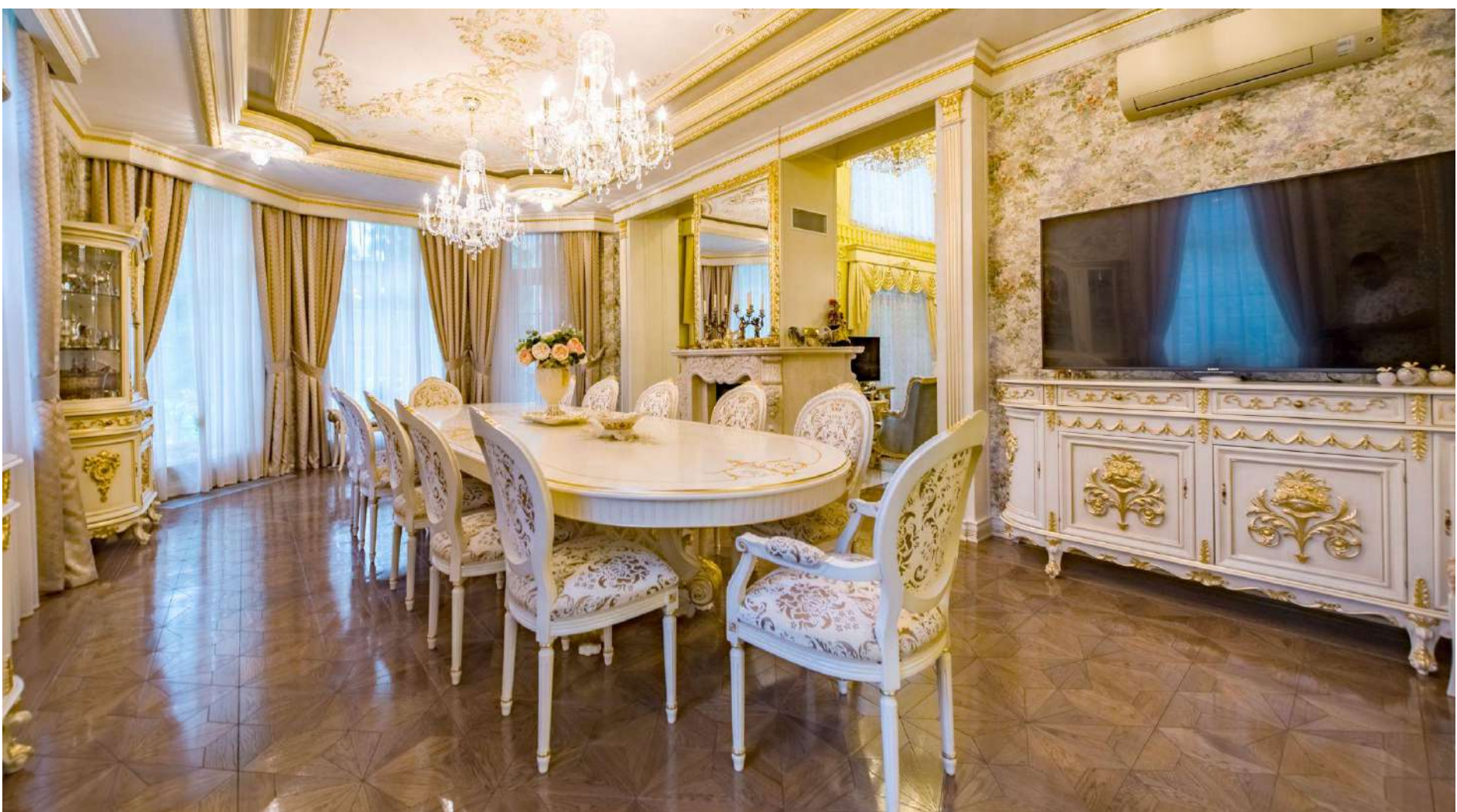






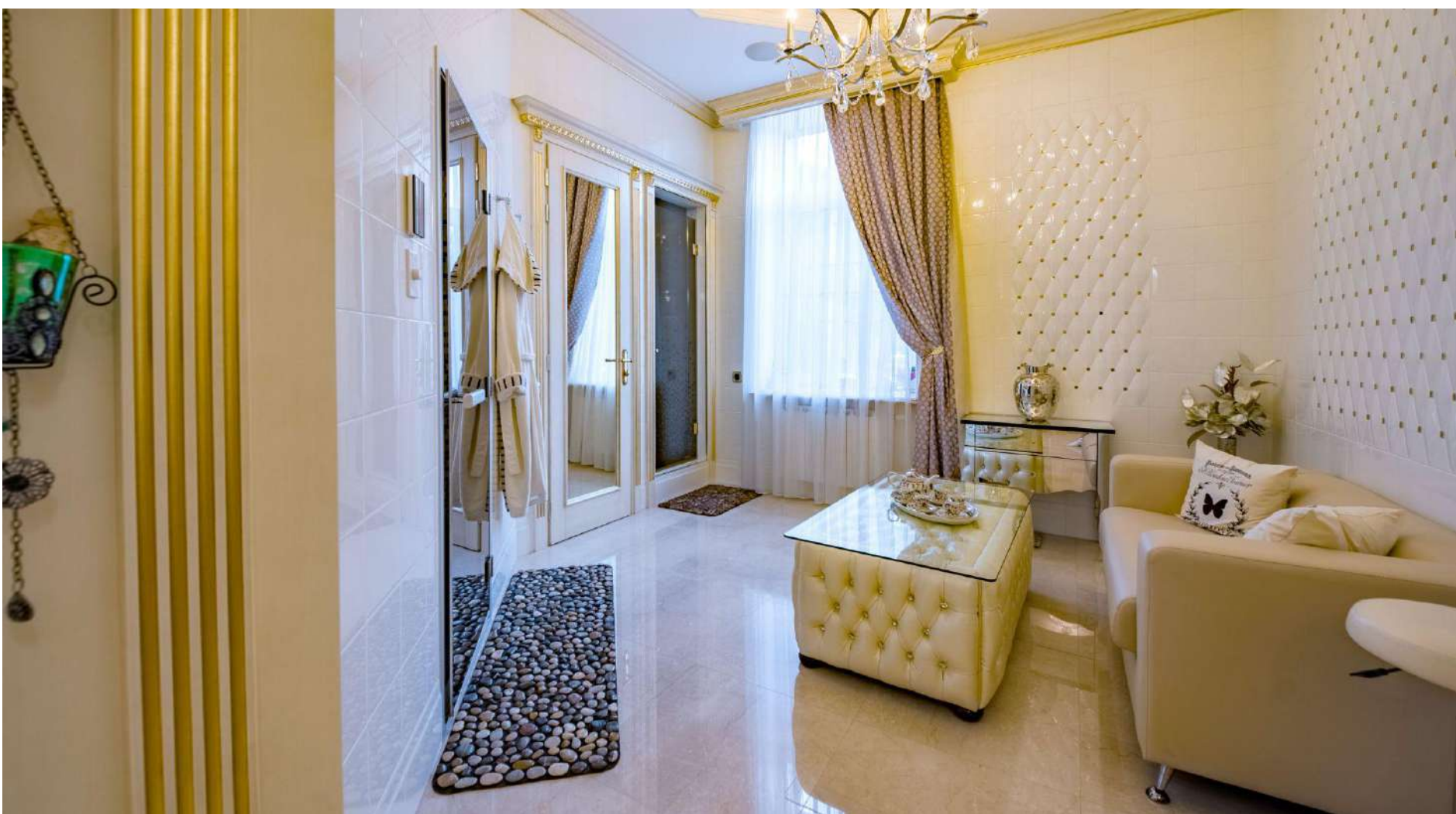








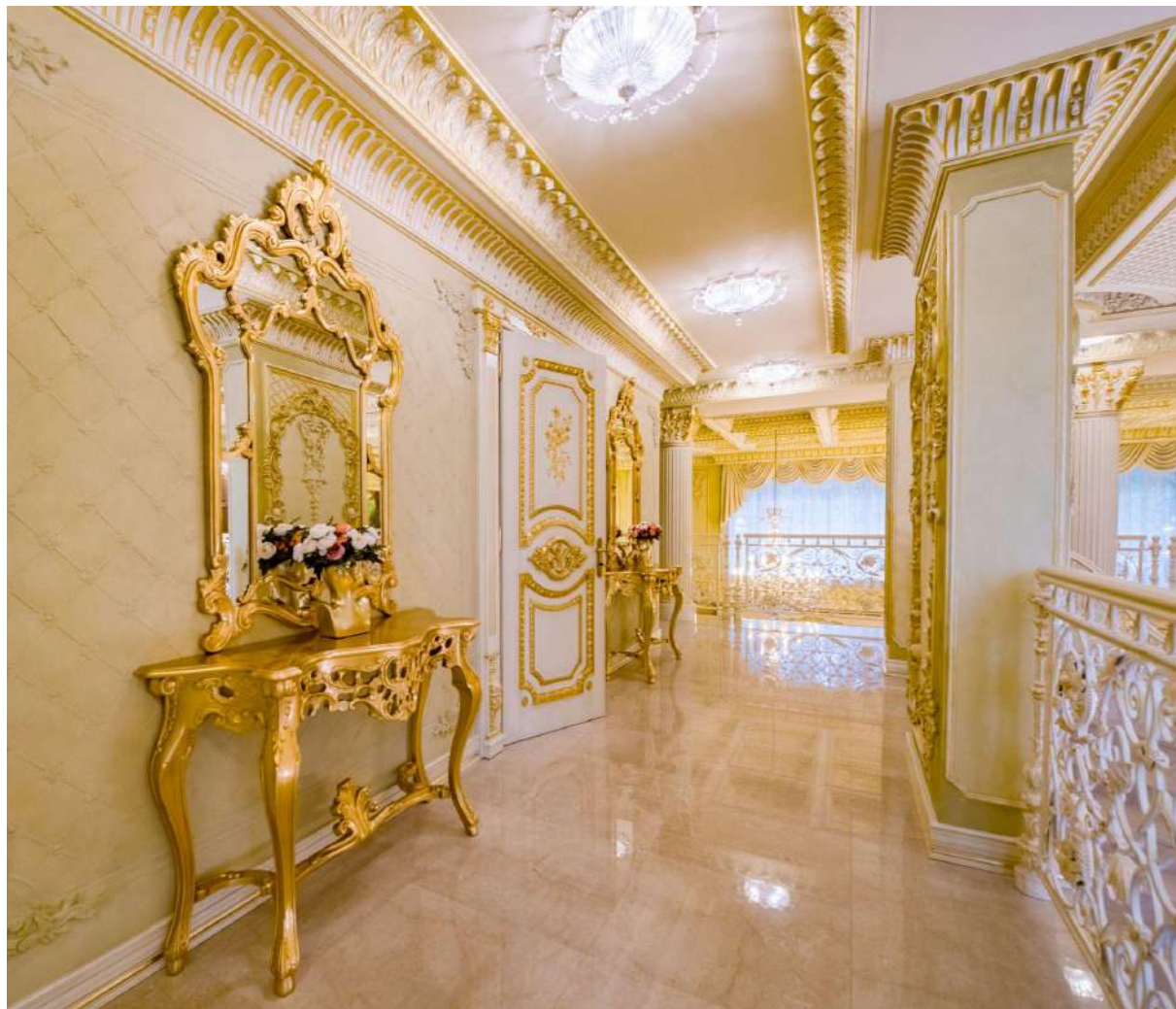


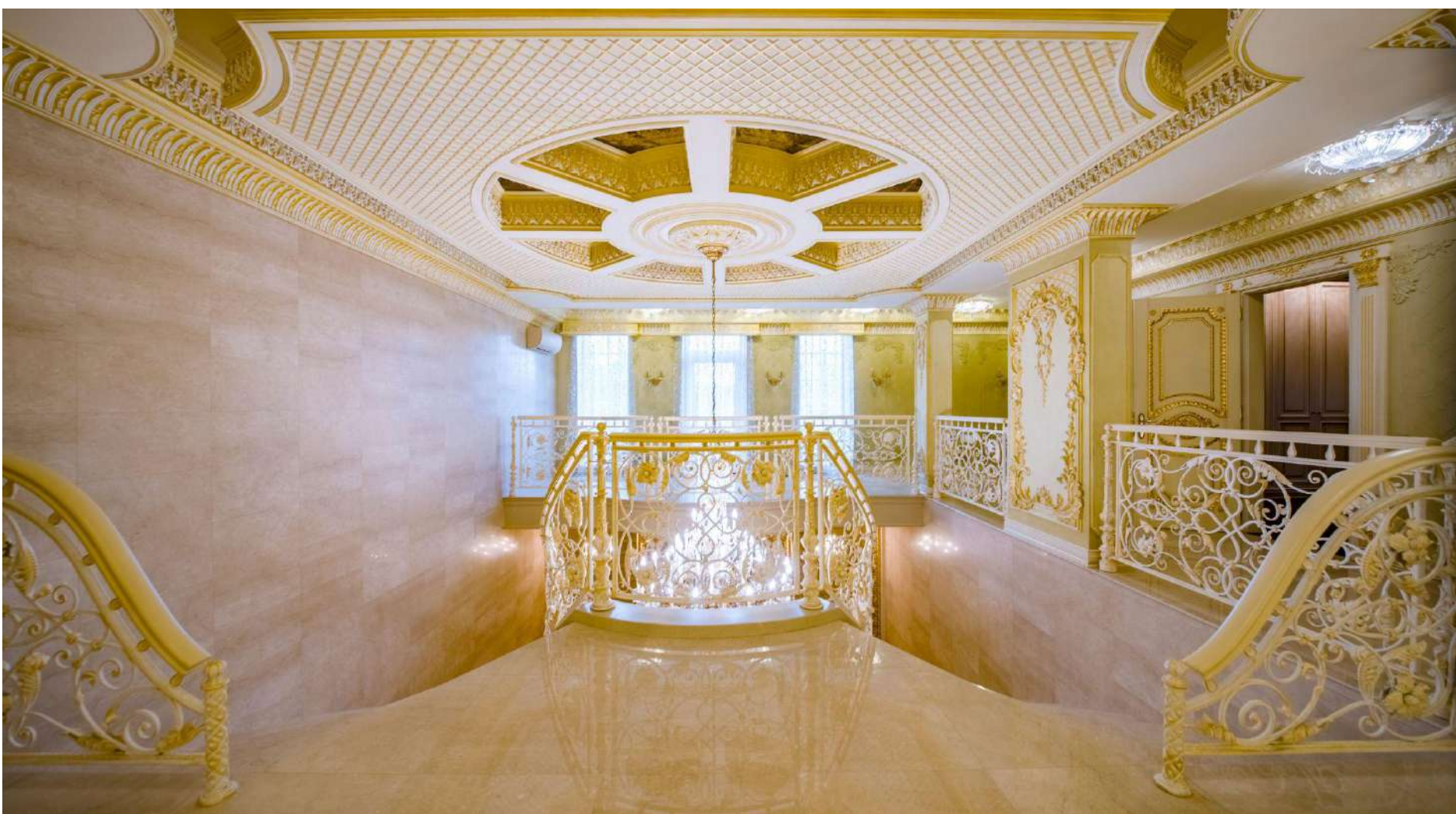


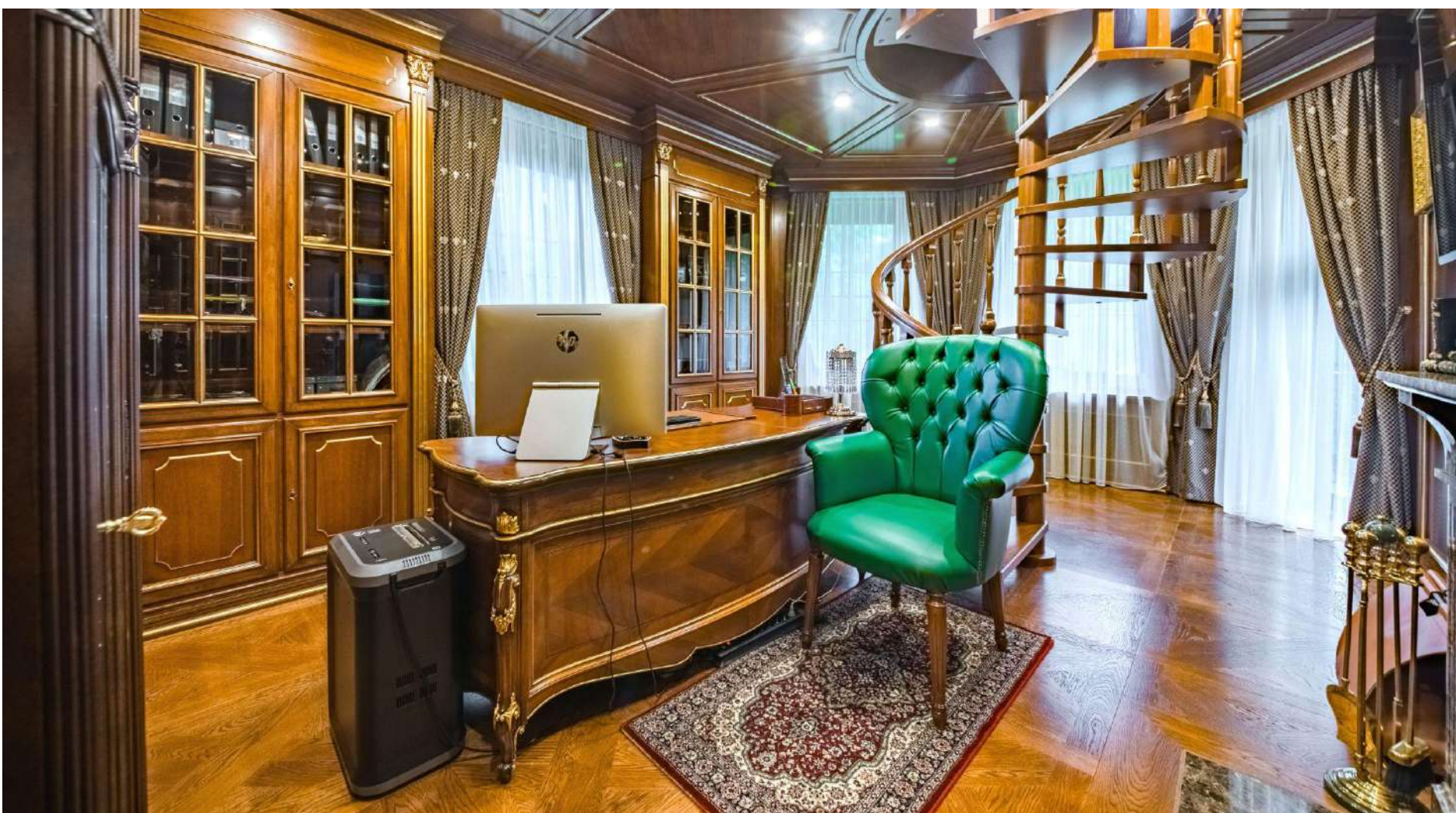
## Планировка основного дома

### 2 этаж

- ❑ холл-галерея с выходом на центральный балкон
- ❑ детская спальня 1 с игровой и TV-зоной + санузел с ванной + гардеробная
- ❑ спальня 2 + гардеробная + санузел с душевой
- ❑ мастер-блок - спальня 3 с выходом на большой балкон, гардеробная, санузел с ванной и душевой
- ❑ кабинет с выходом на балкон

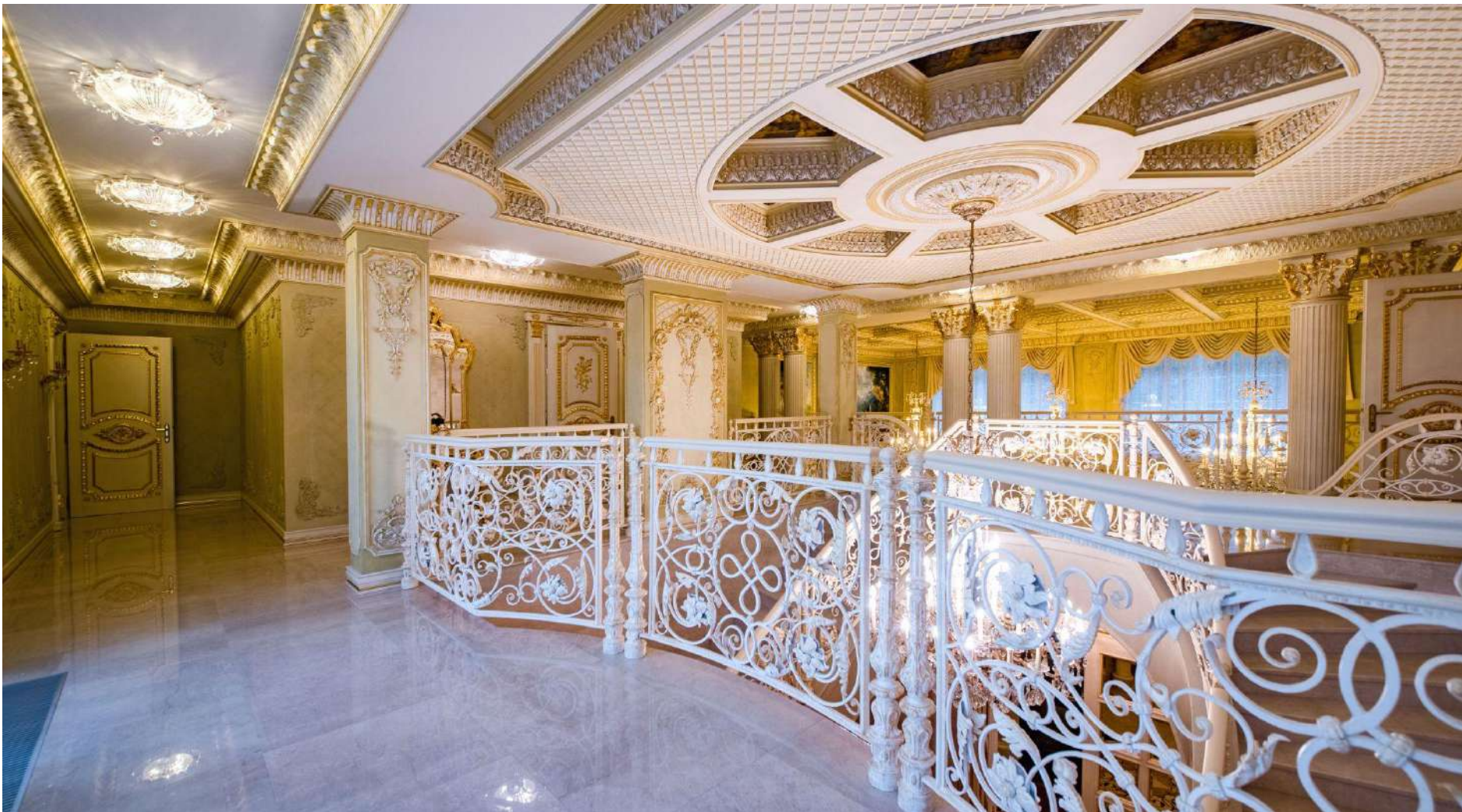


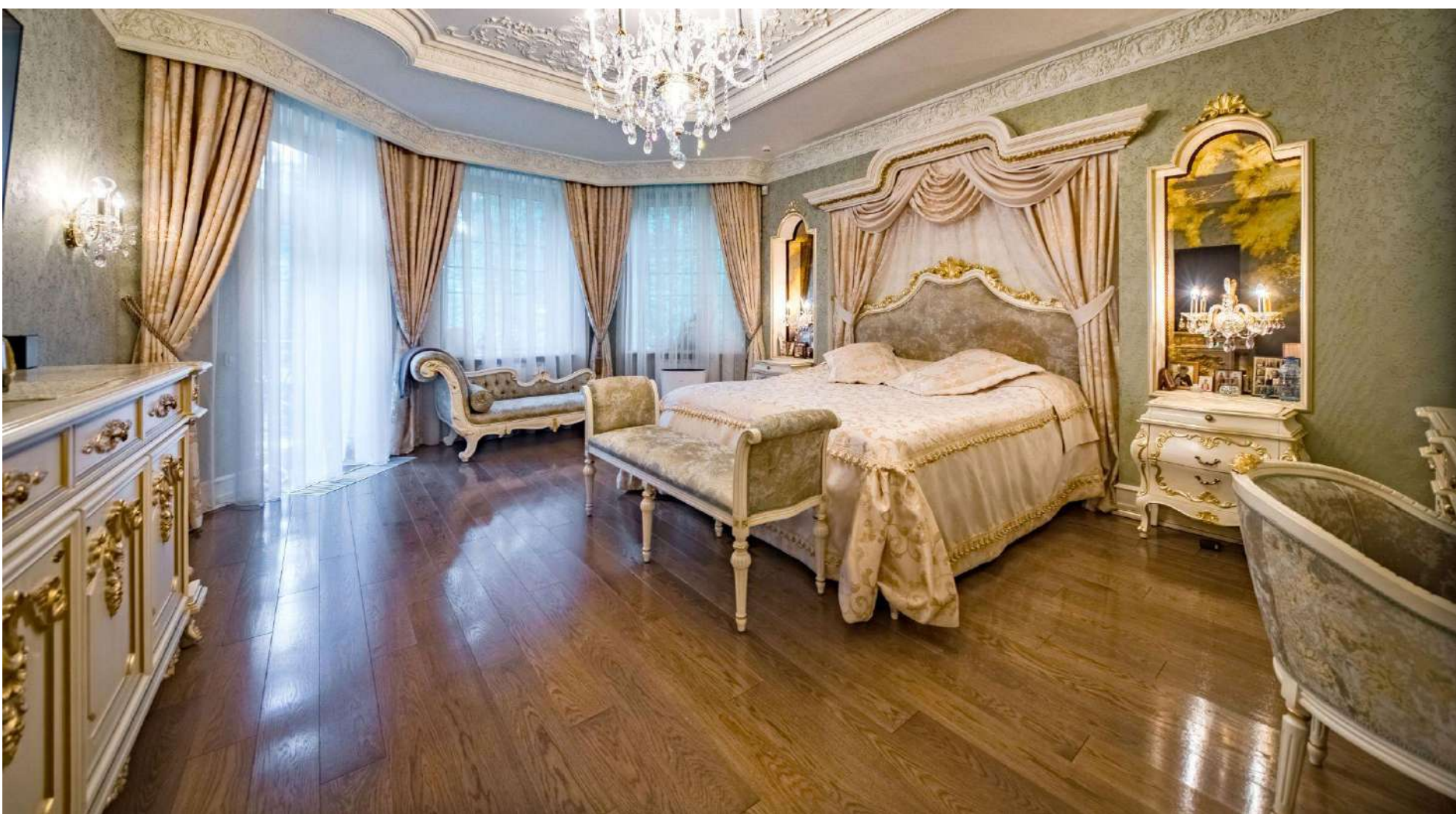




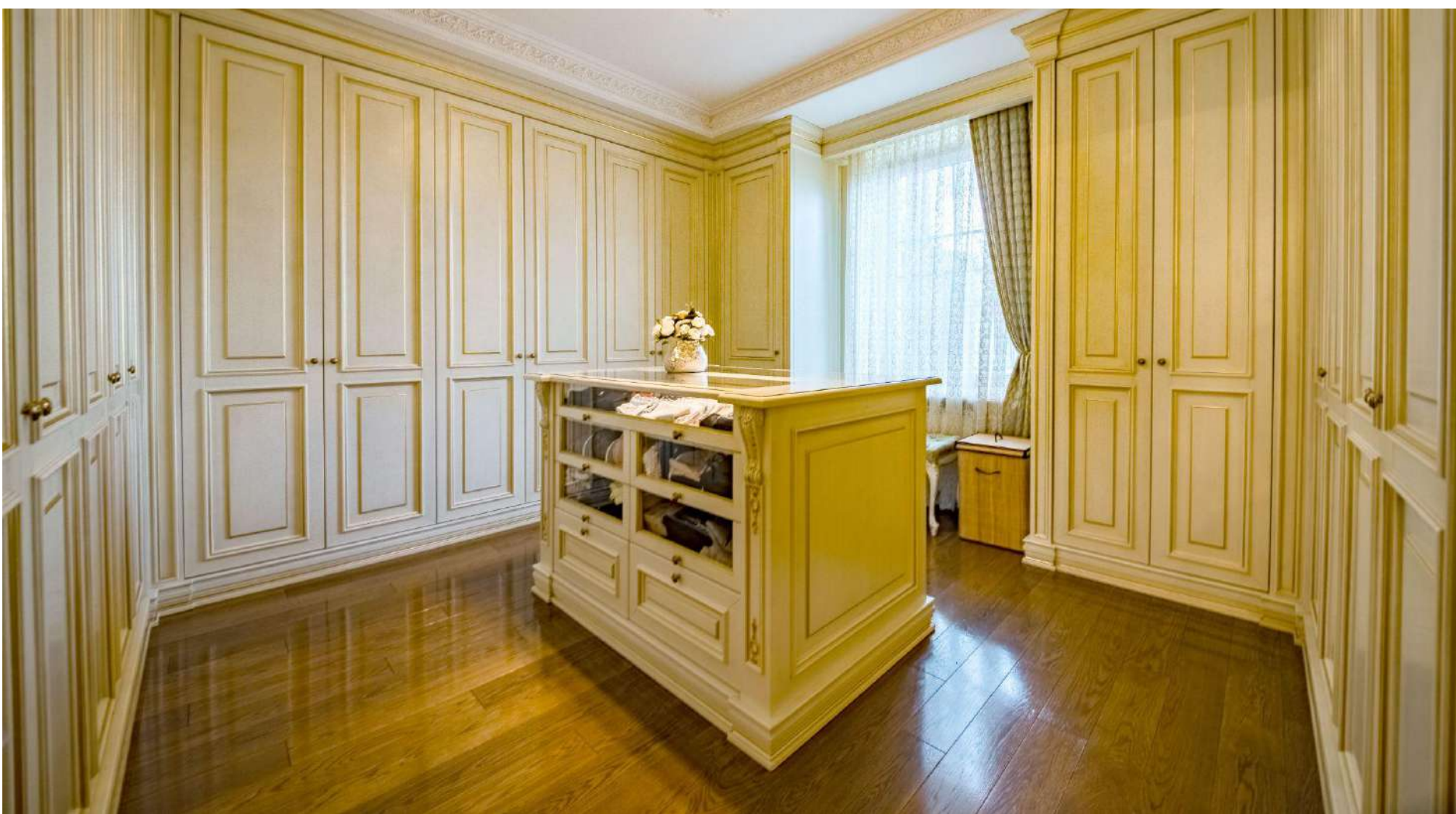


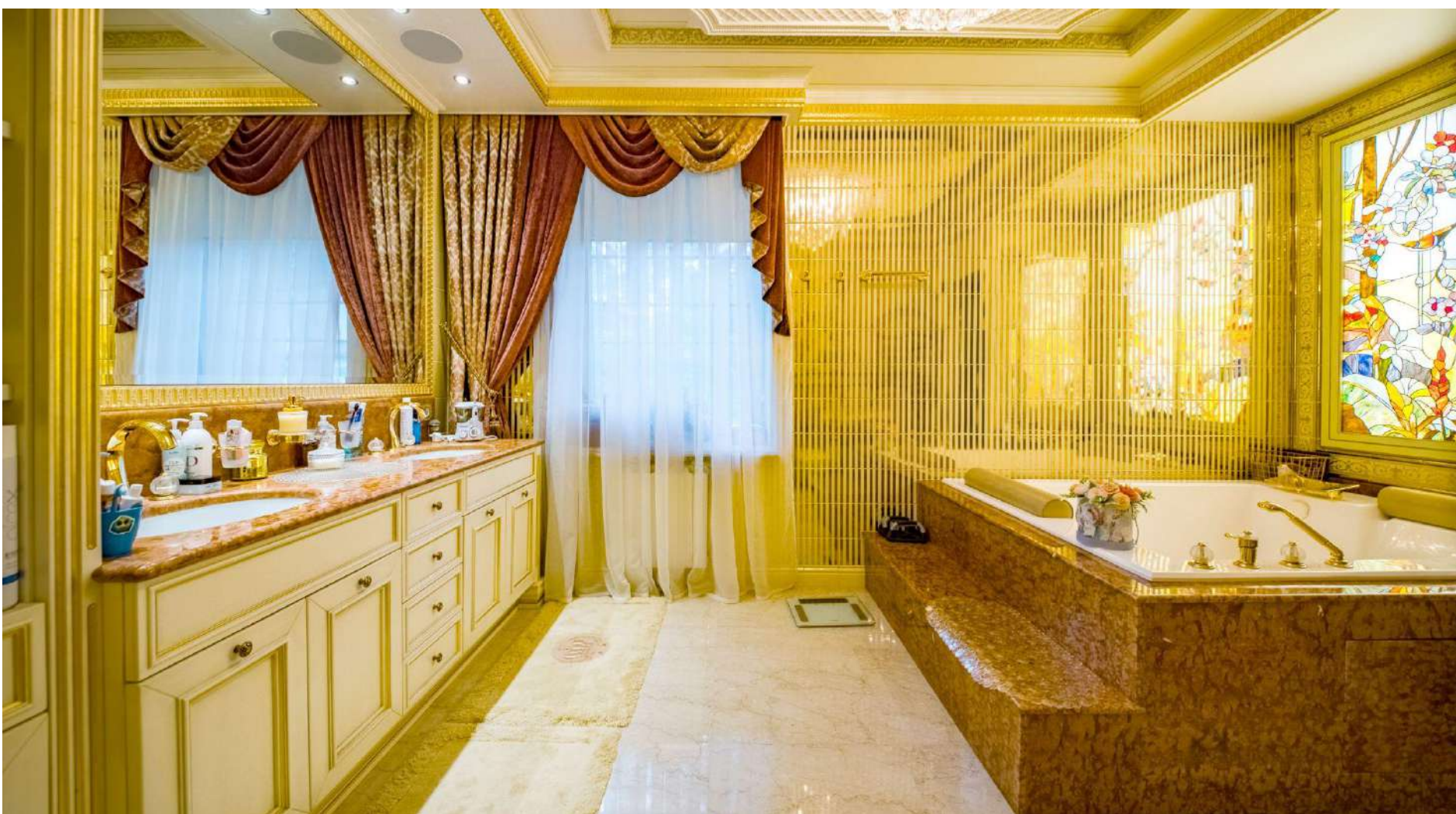




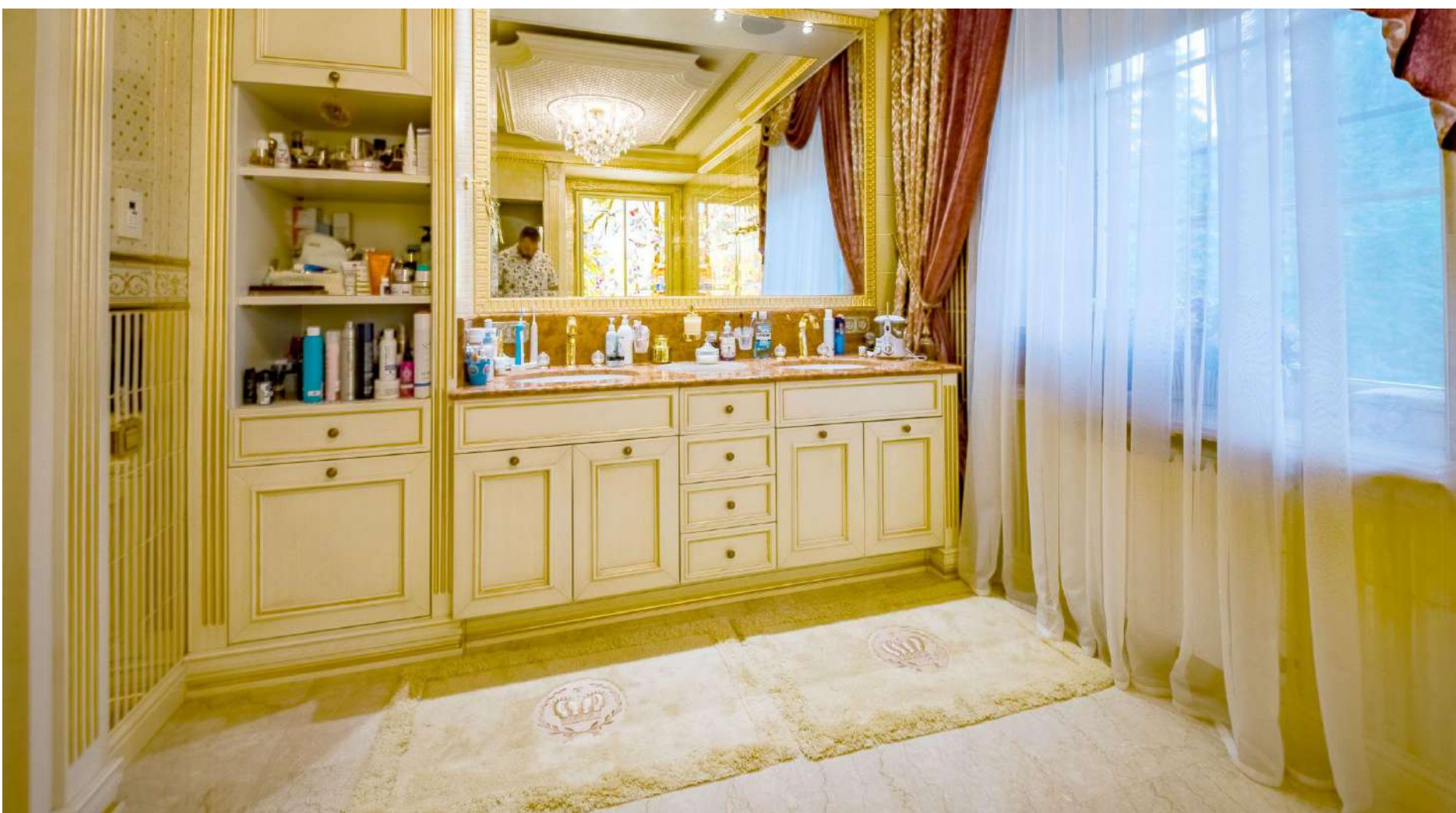


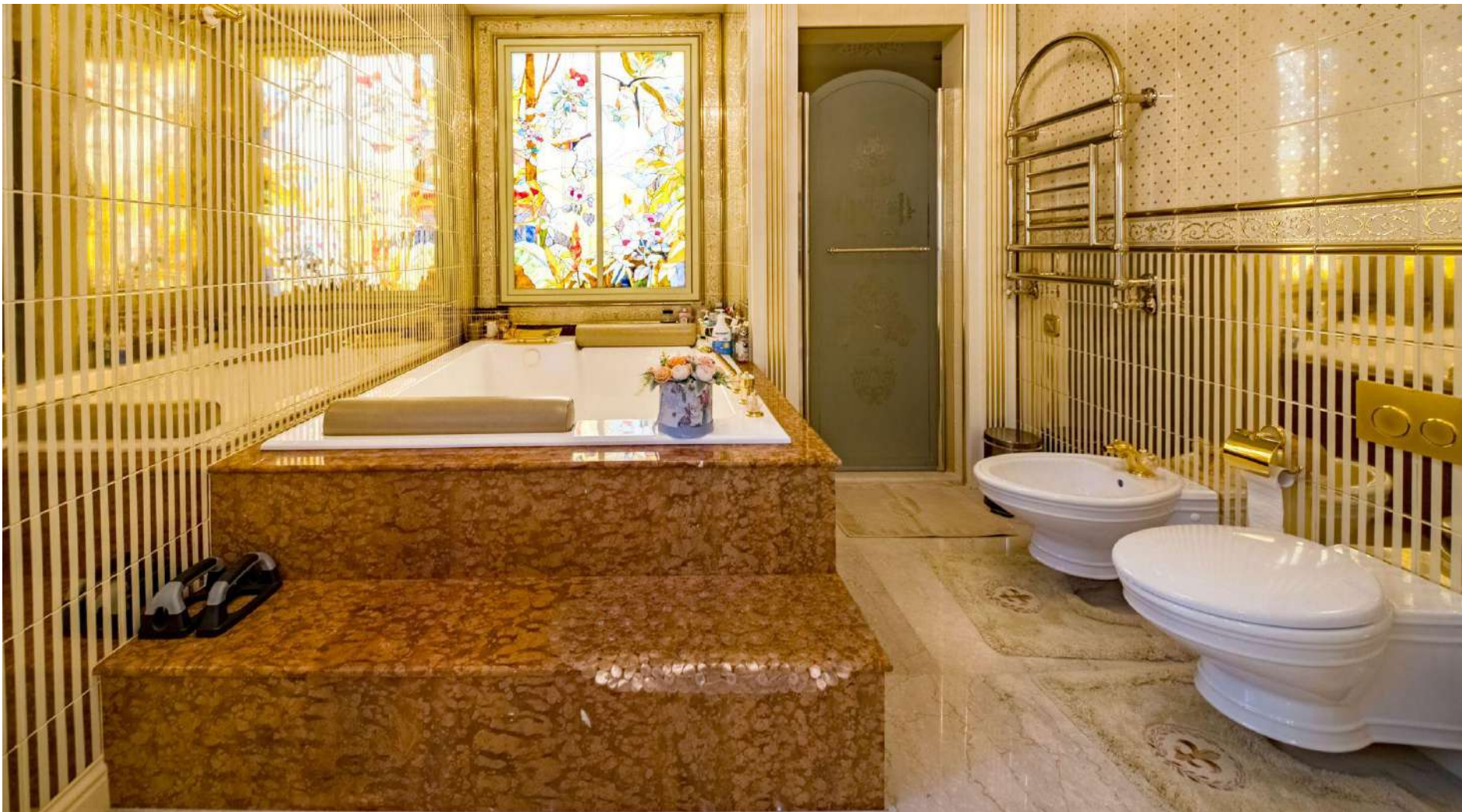


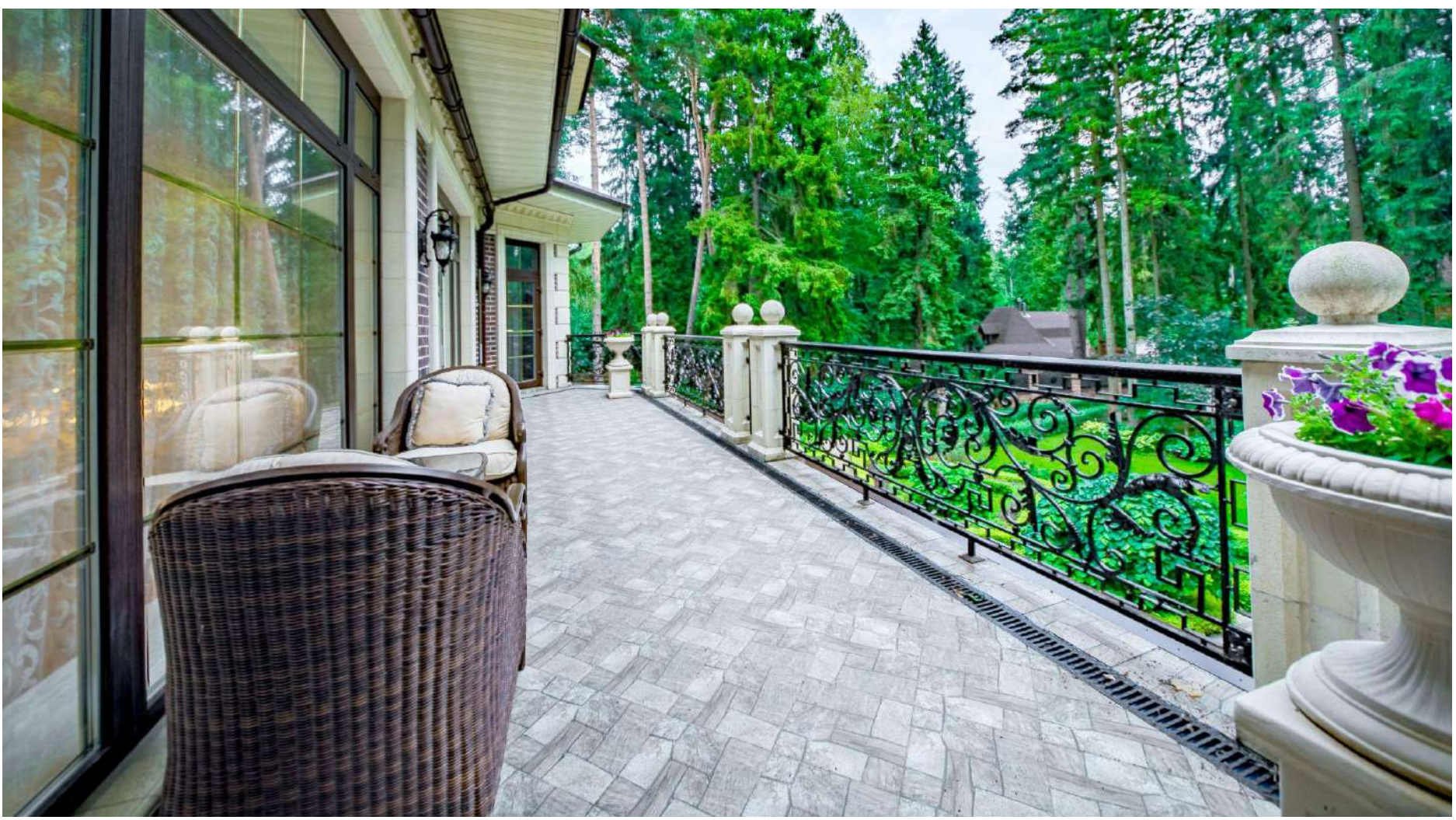


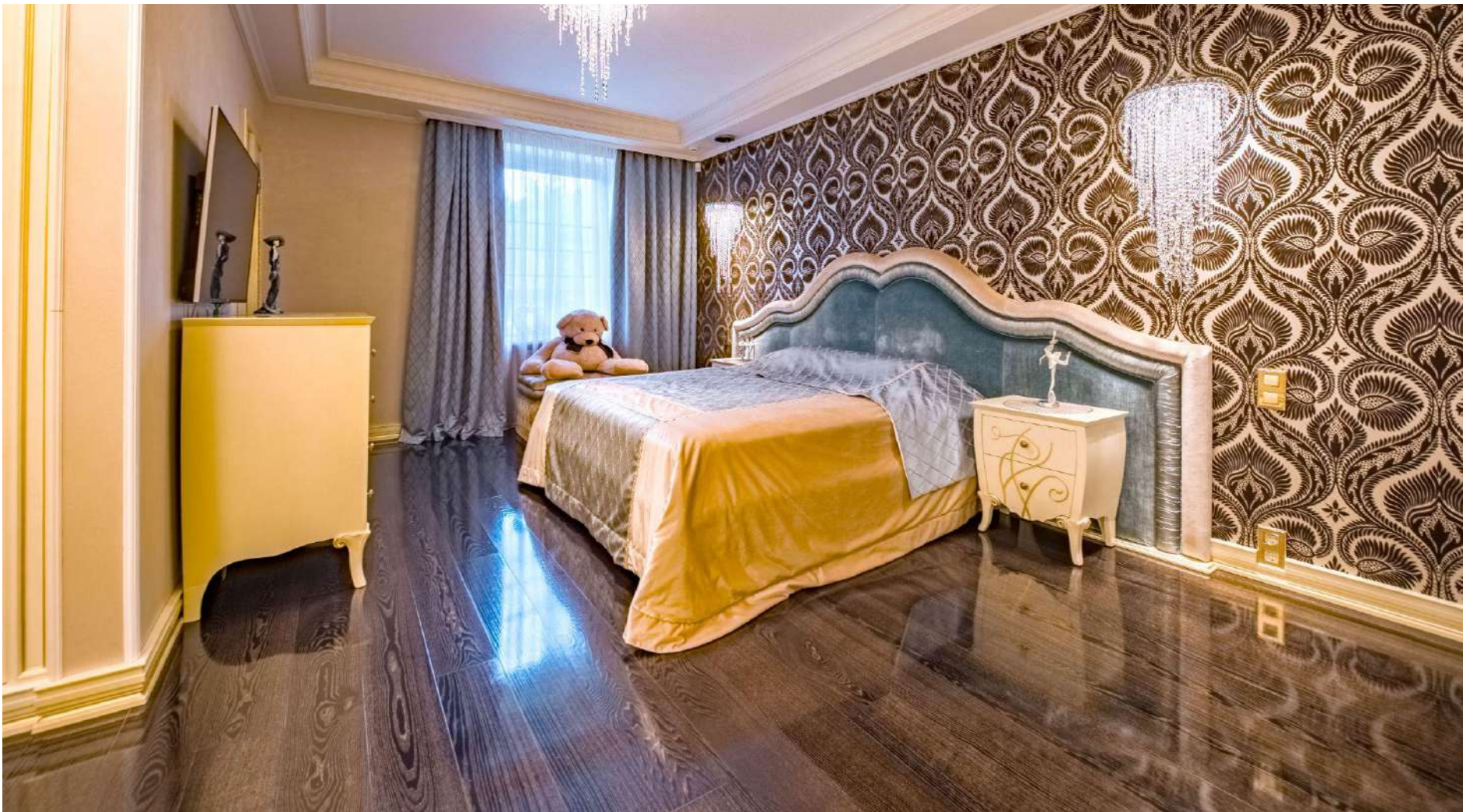


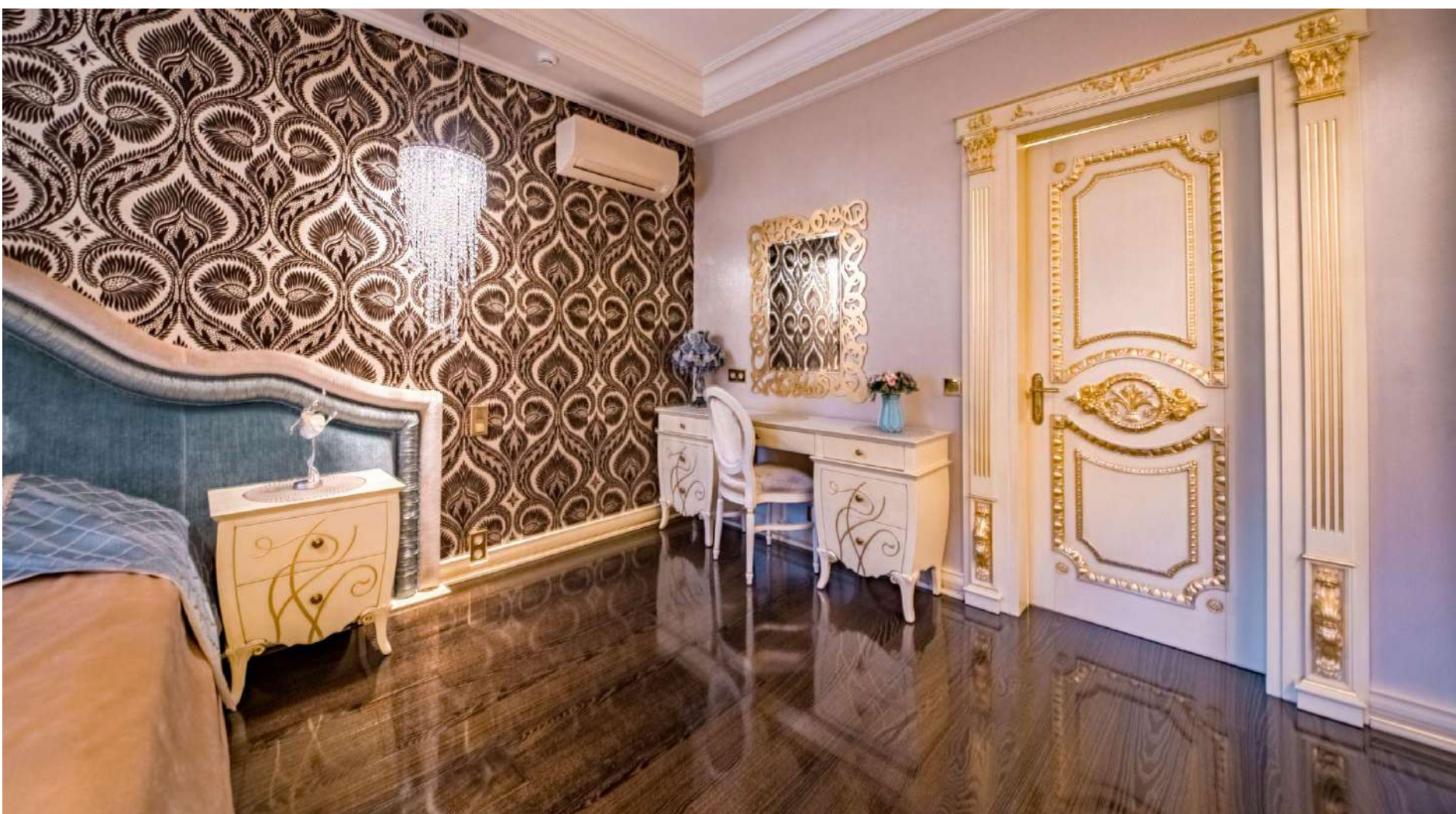








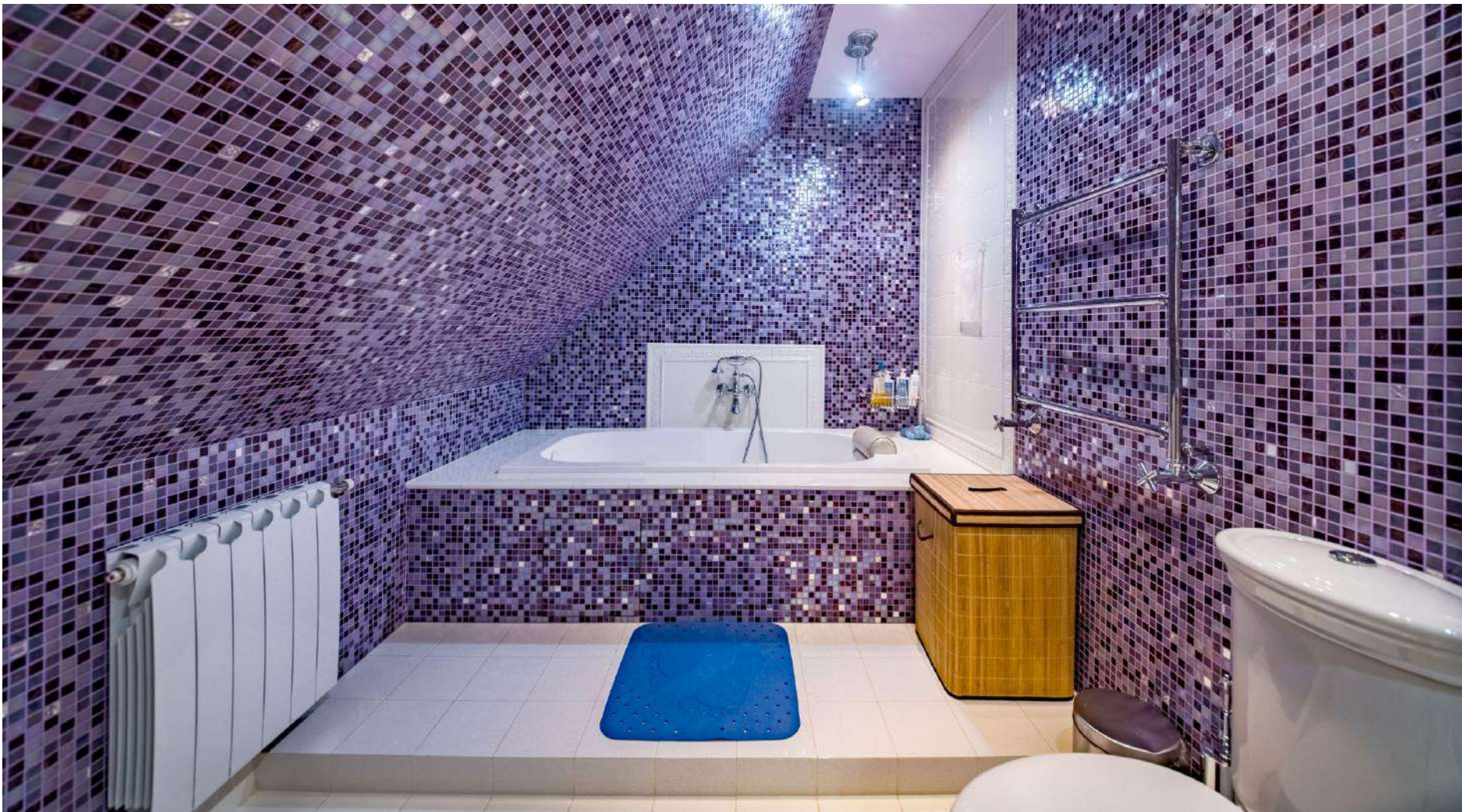












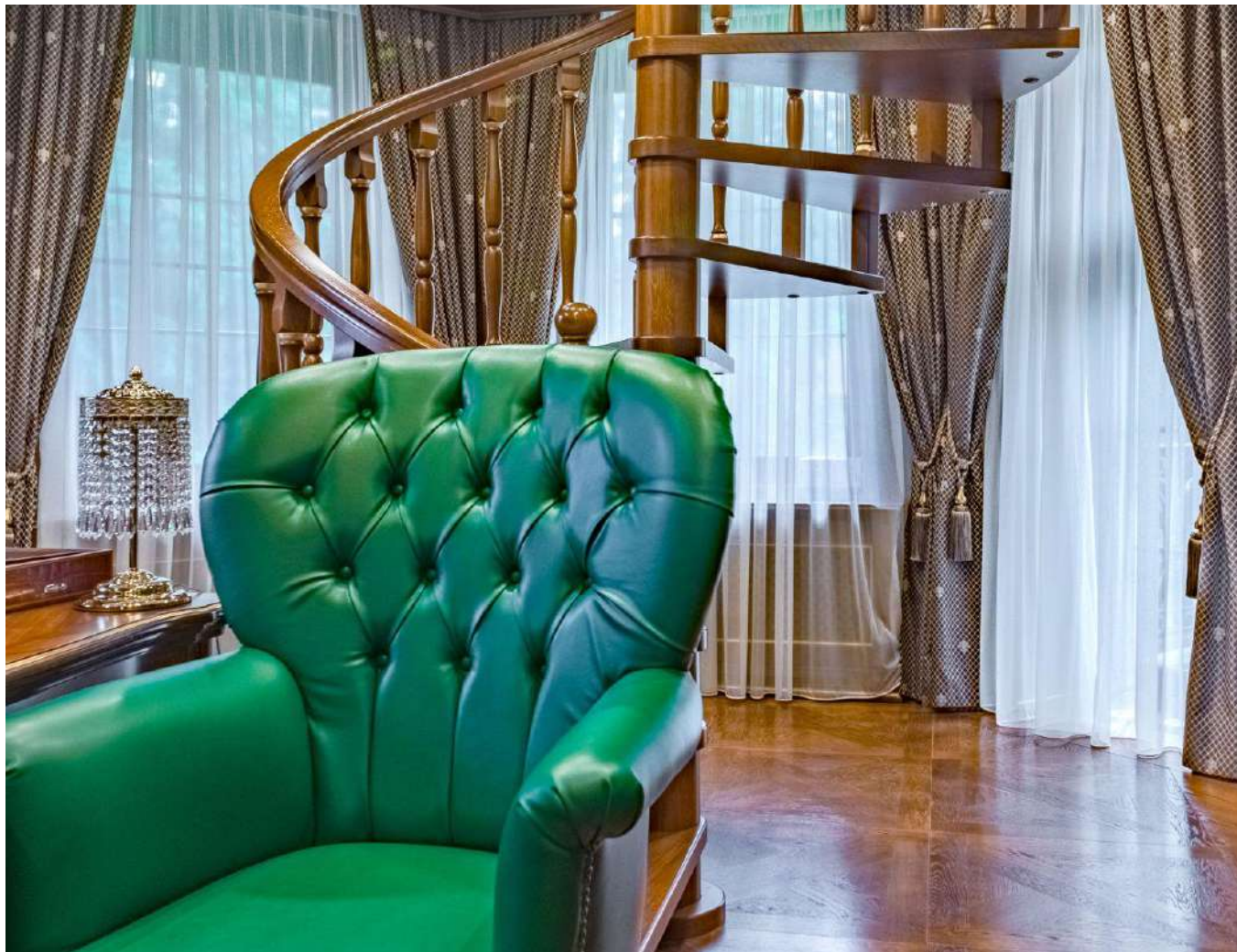




## Планировка основного дома

### Мансарда

- ❑ библиотека
- ❑ домашний кинотеатр
- ❑ баром
- ❑ просторная терраса
- ❑ спальня 4 + гардеробная
- ❑ спальня 5
- ❑ санузел с душевой
- ❑ холодильная камера-  
гардеробная для шуб,  
одежды и обуви





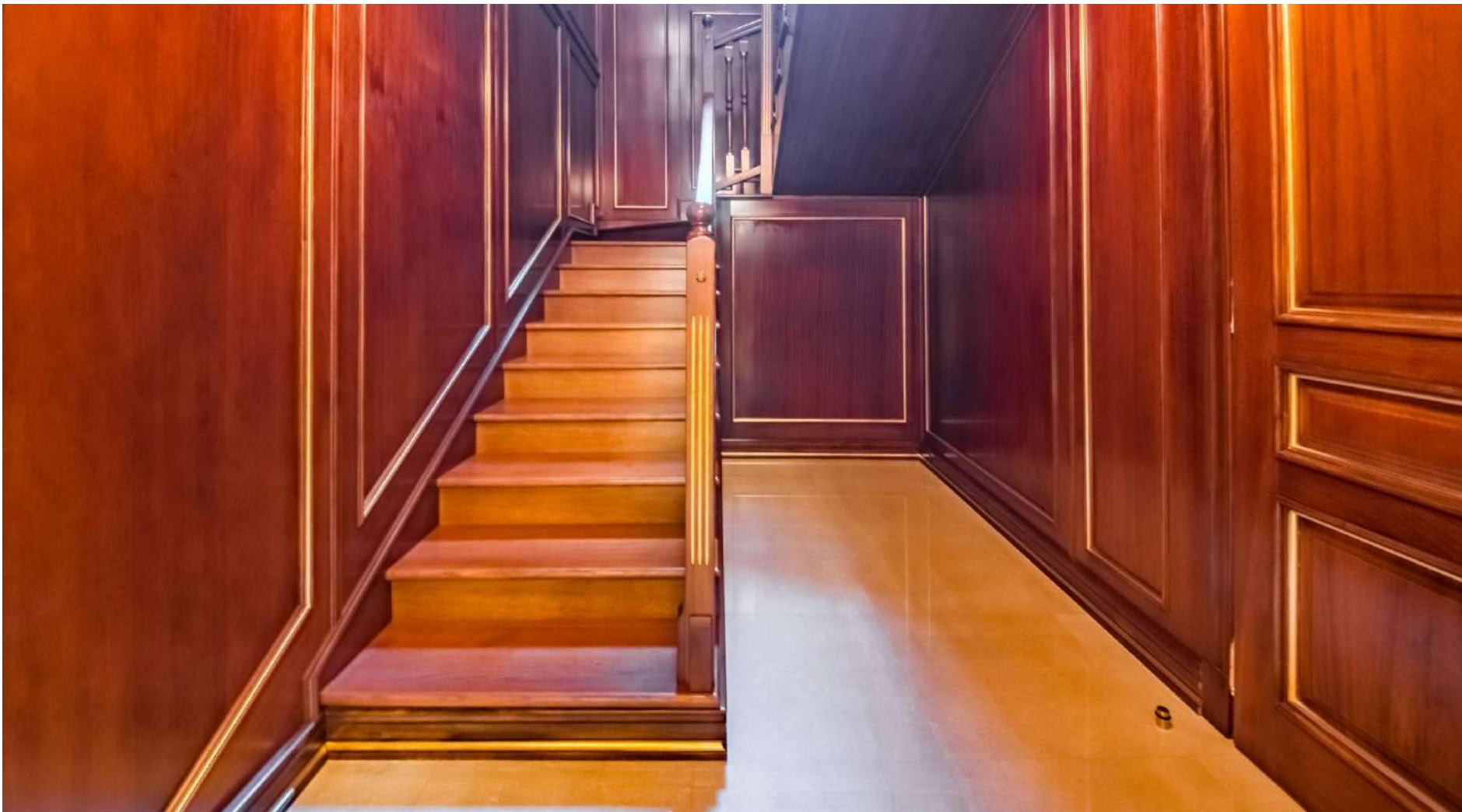




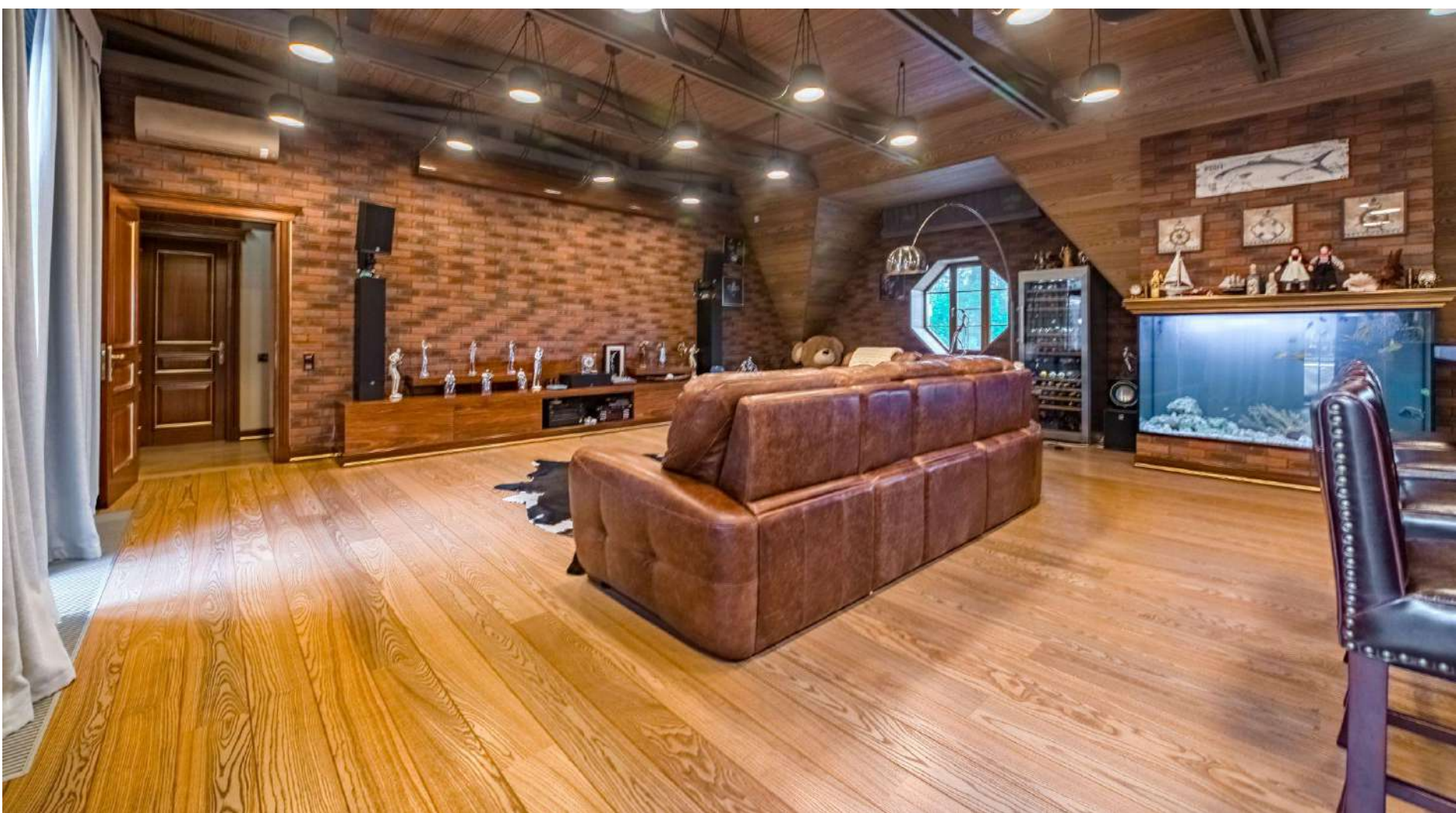






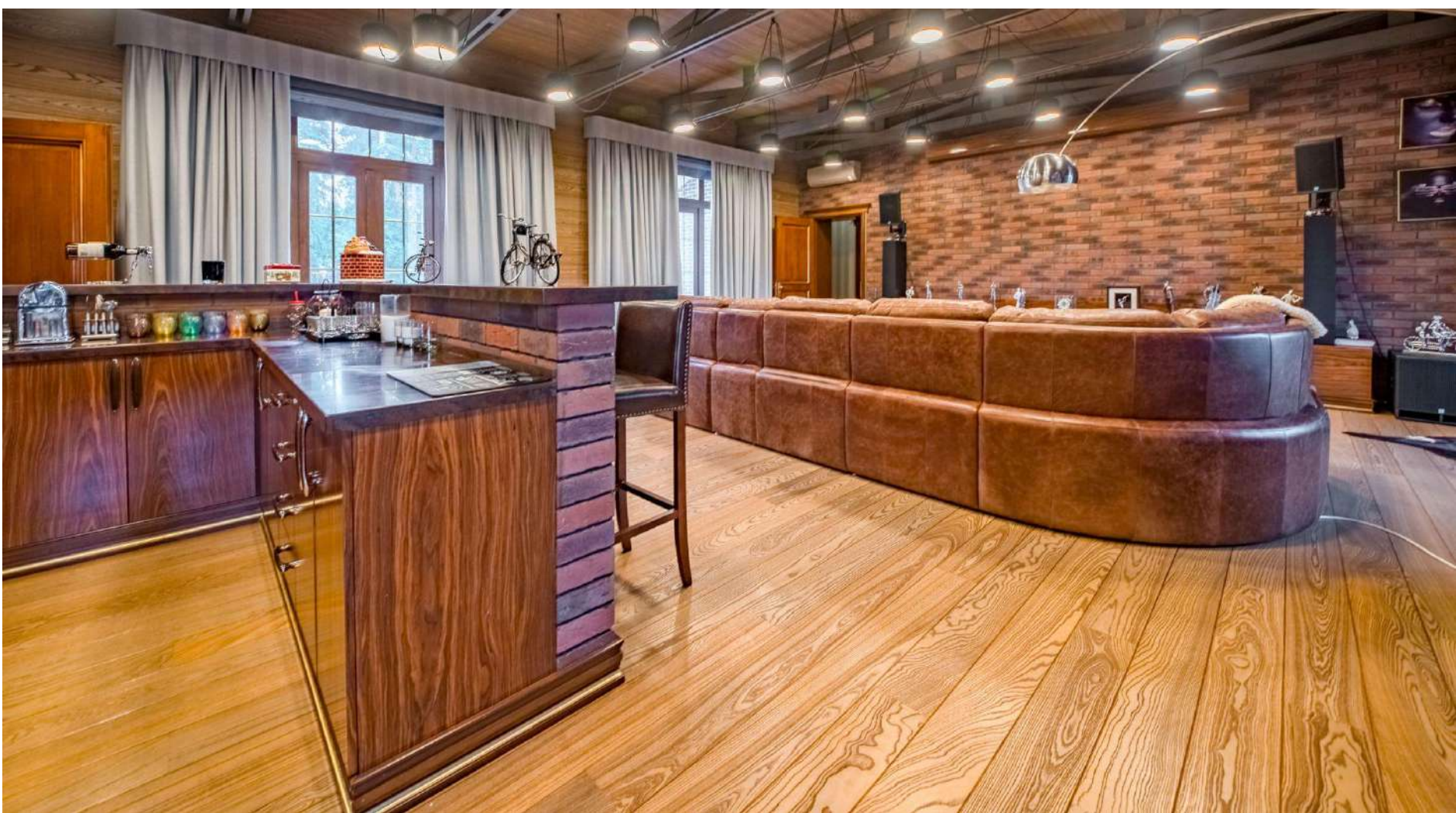


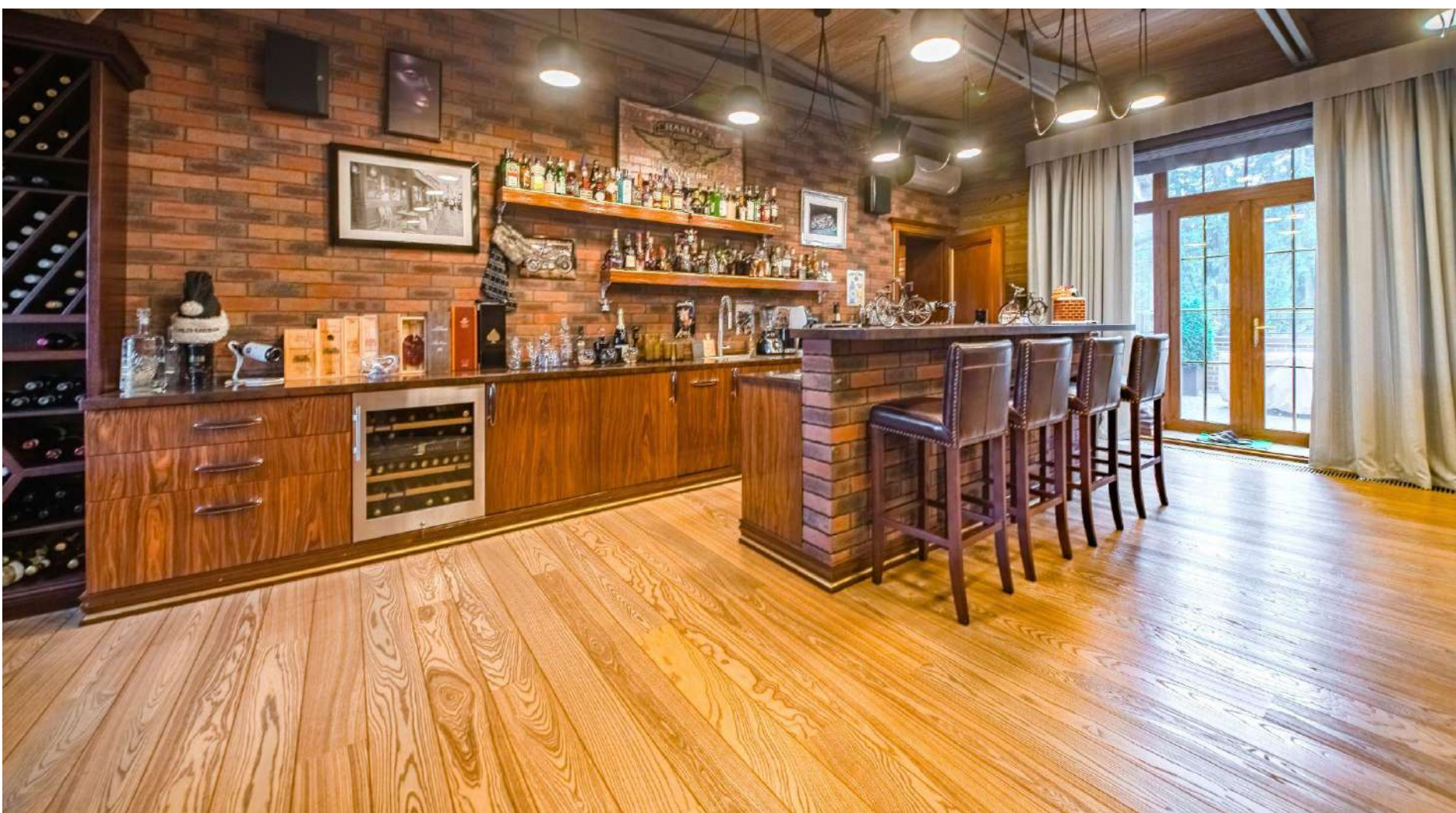


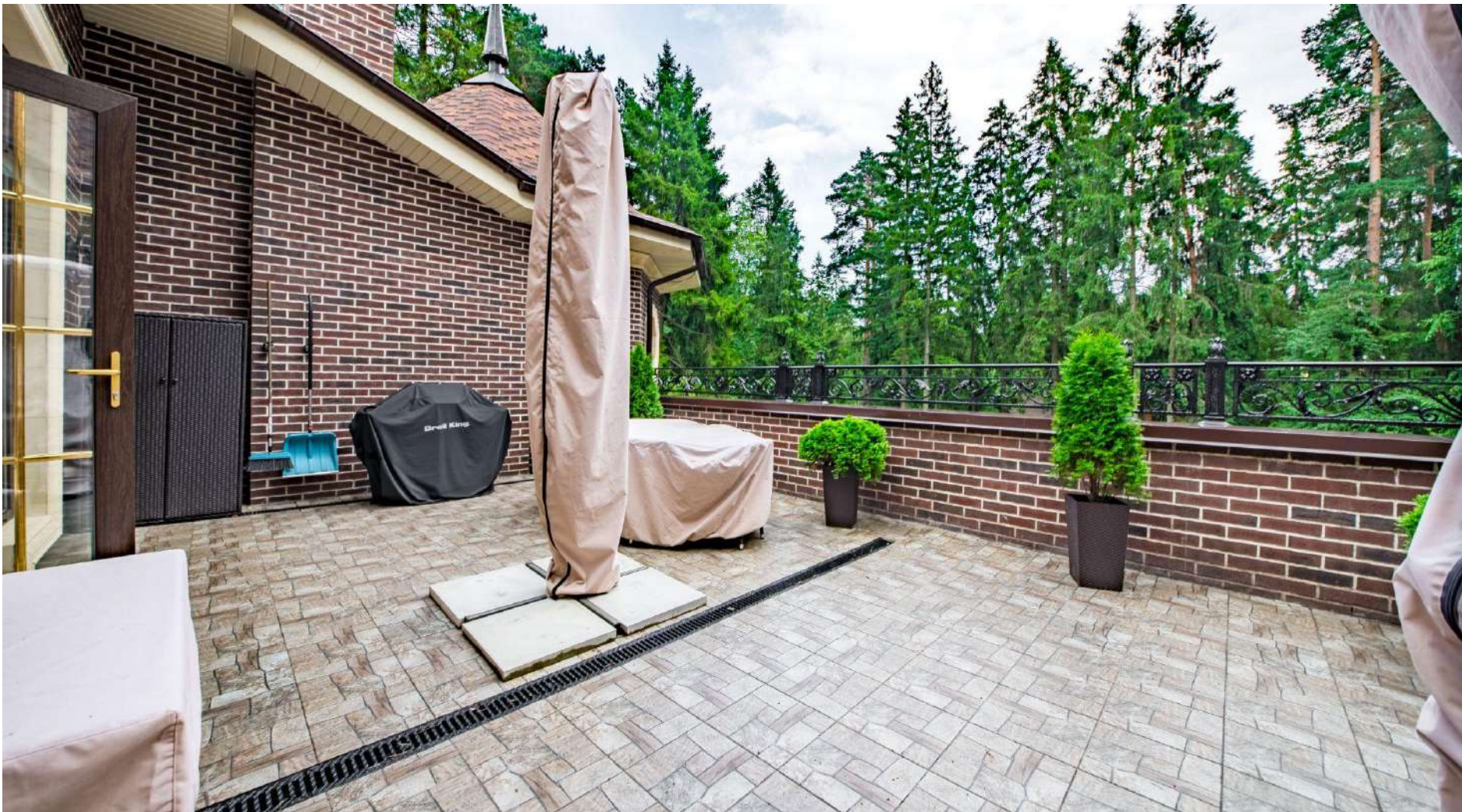
















## В основном доме

- ❑ полный комплект встроенной бытовой техники Miele
- ❑ полы – мрамор с художественной инкрустацией, эксклюзивный паркет, массив доски ценных пород
- ❑ лестница – мрамор, художественная ковка ручной работы
- ❑ двусторонний камин – мрамор
- ❑ двери из массива (Италия)
- ❑ стены – дерево ценных пород, фрески
- ❑ эксклюзивные витражи
- ❑ потолки кессонного типа - лепнина
- ❑ мебель (Италия);
- ❑ фурнитура от AGB (Италия)
- ❑ кухонная мебель по индивидуальному заказу из массива дерева (Италия)
- ❑ подоконники, столешница – мрамор
- ❑ люстры, светильники, бра от Swarovski
- ❑ встроенная мебель из ценных пород дерева
- ❑ сантехника от Villeroy & Boch
- ❑ аудио и видео техника Sony
- ❑ премиальный домашний кинотеатр
- ❑ гипсовые работы
- ❑ предметы искусства





### Инженерия комплекса

- ❑ сплит-системы кондиционирования Daikin
- ❑ система очистки воды Canature
- ❑ конвекторные системы обогрева
- ❑ система «теплые полы»
- ❑ система центрального кондиционирования
- ❑ баня Harvia
- ❑ хамам Tylo
- ❑ Газовые котлы:
  - в основном доме – Buderus (+ резервный электрод котел Protherm)
  - в гостевом доме – Baxi (+ резервный электрод котел Protherm)
  - в доме персонала – Baxi

## Телекоммуникационная связь

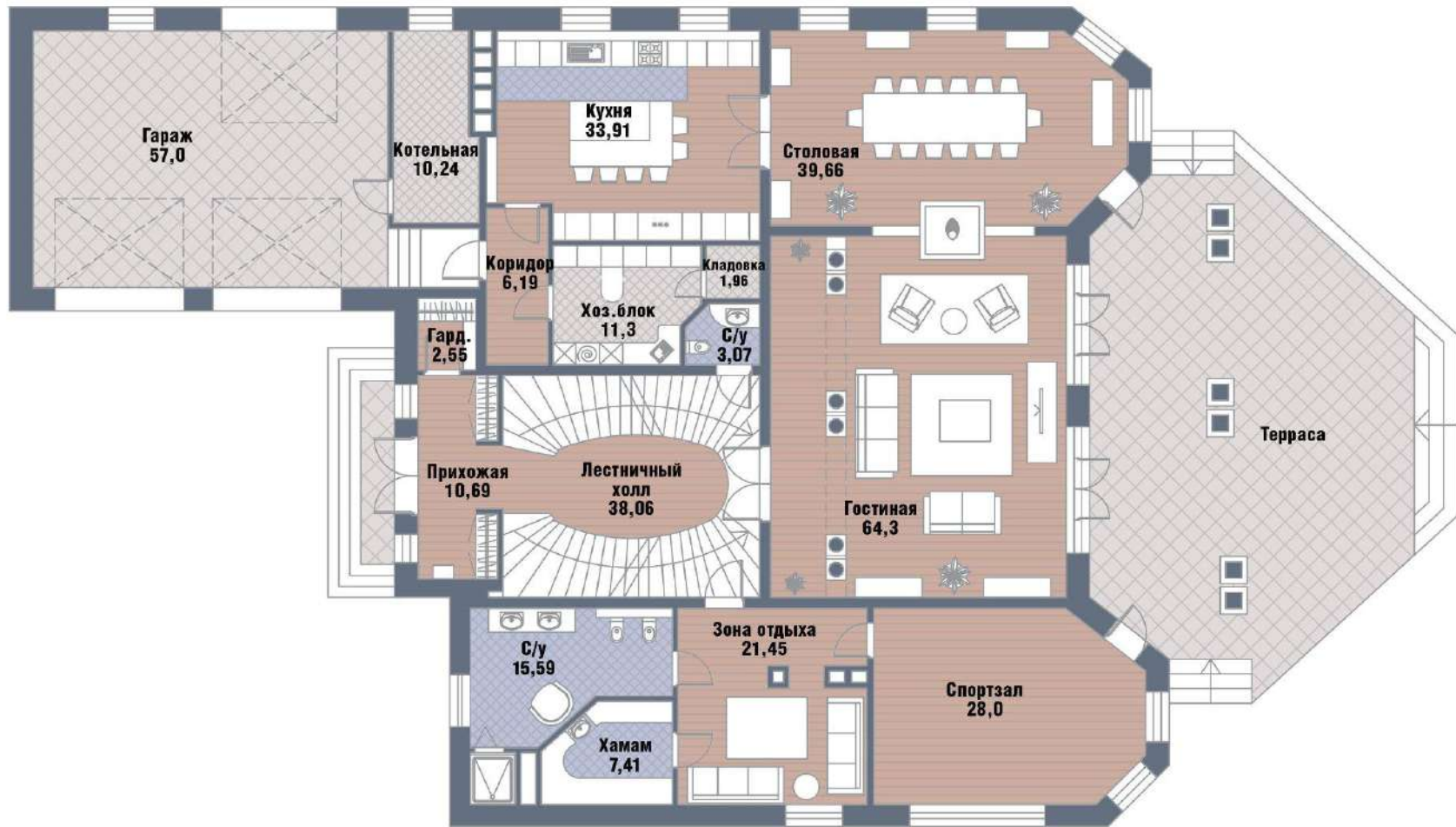
- телефон
- интернет
- встроенное радио Russound
- спутниковое телевидение

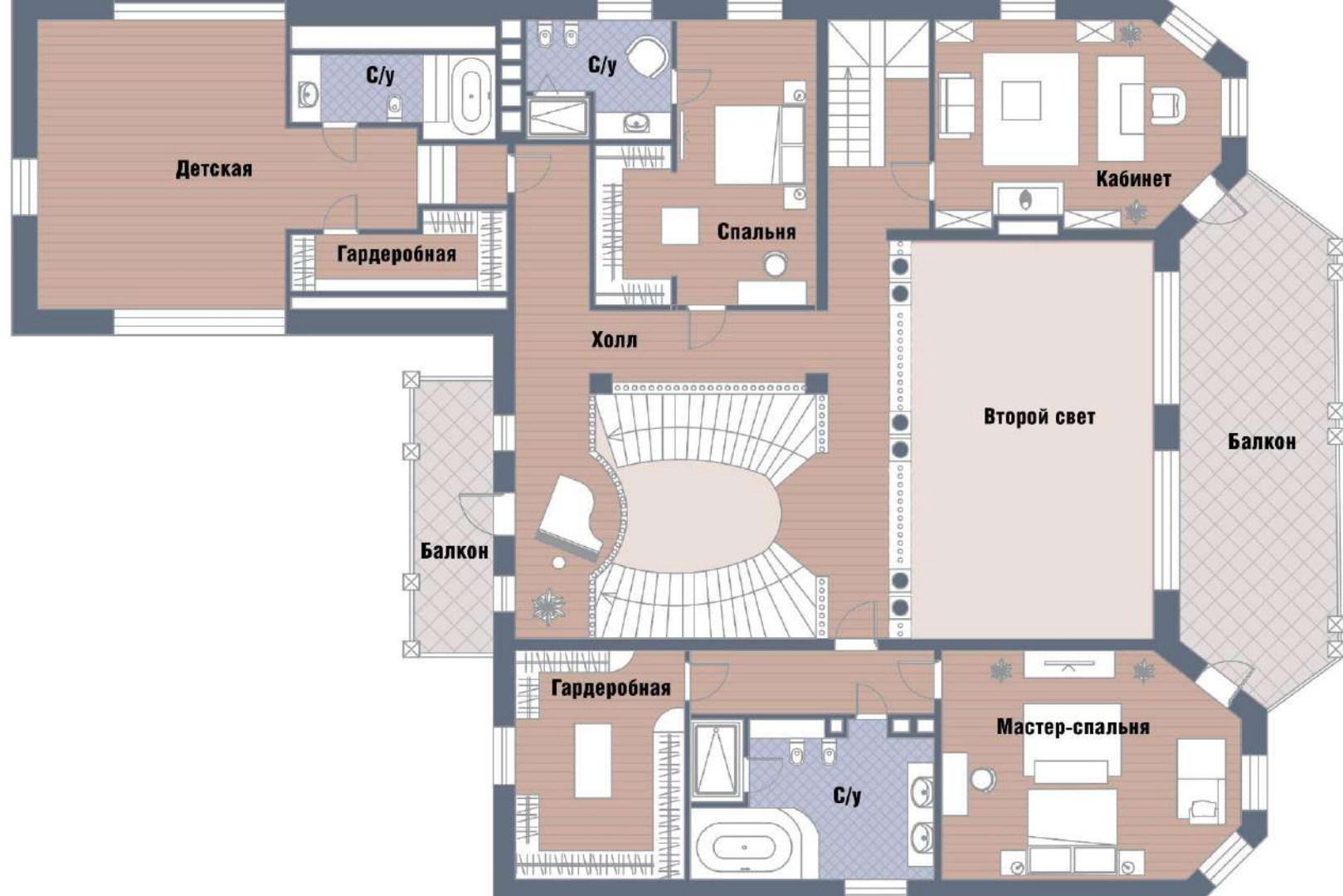


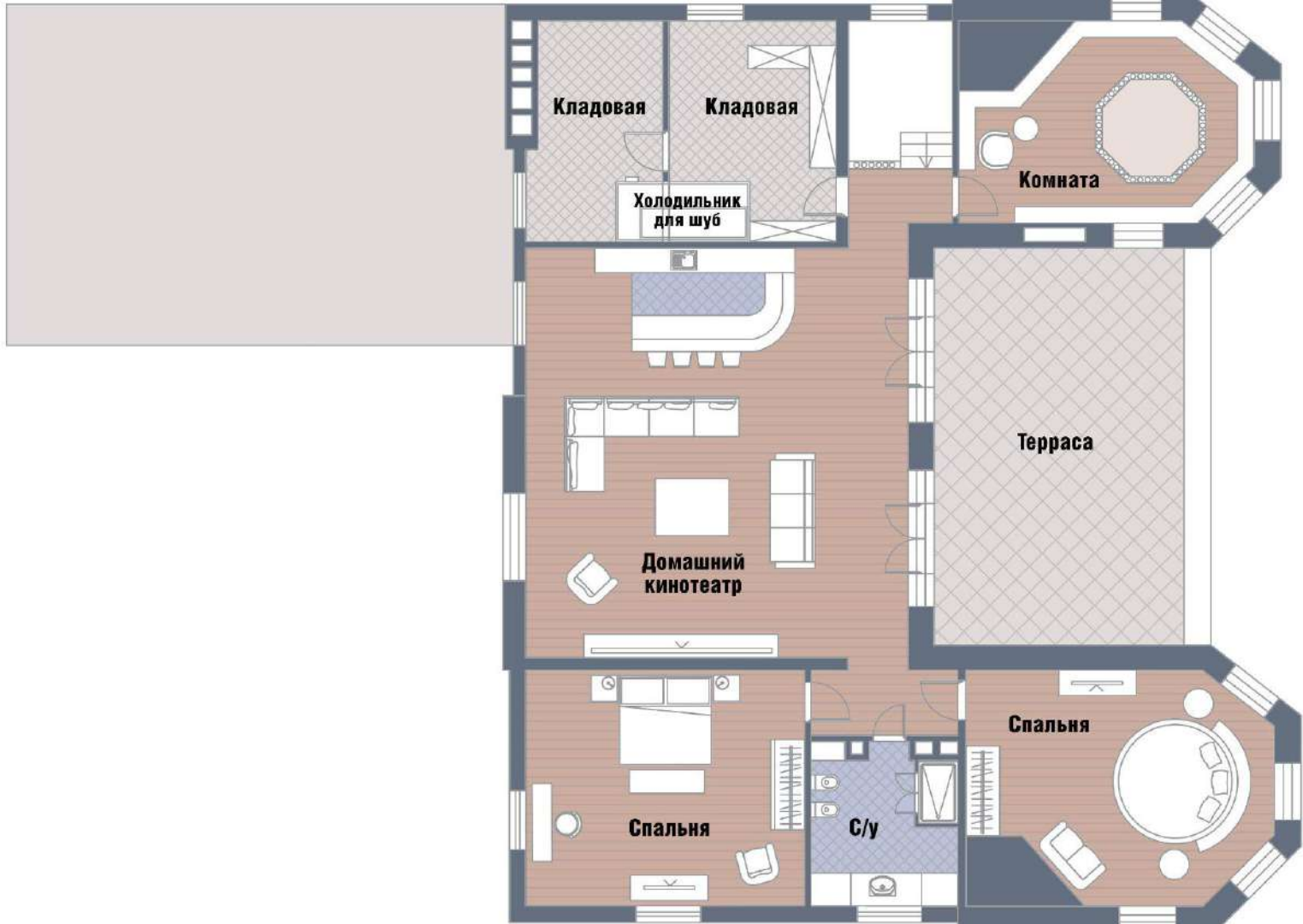


## Системы безопасности

- ❑ видеонаблюдение (из любой точки мира)
- ❑ охранная сигнализация Paradox
- ❑ домофон Tantos
- ❑ пожарная сигнализация
- ❑ централизованная охрана поселка











## Планировка гостевого дома

### 1 этаж

- веранда с джакузи и зоной релакса
- прихожая
- тамбур
- холл
- гостиная зона с кухней и выходом на террасу
- баня на дровах
- купель
- душевая
- санузел
- котельная





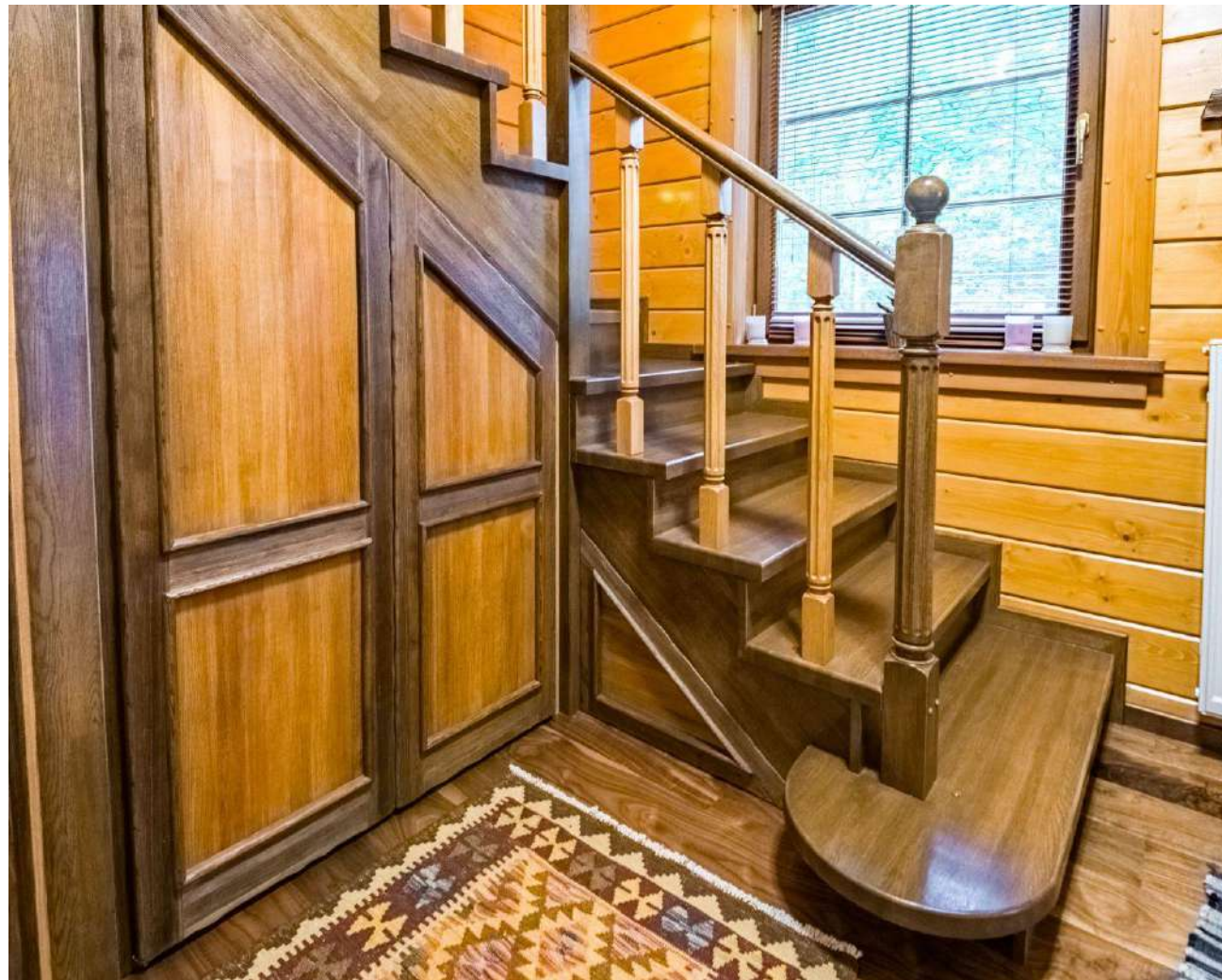




## Планировка гостевого дома

### 2 этаж

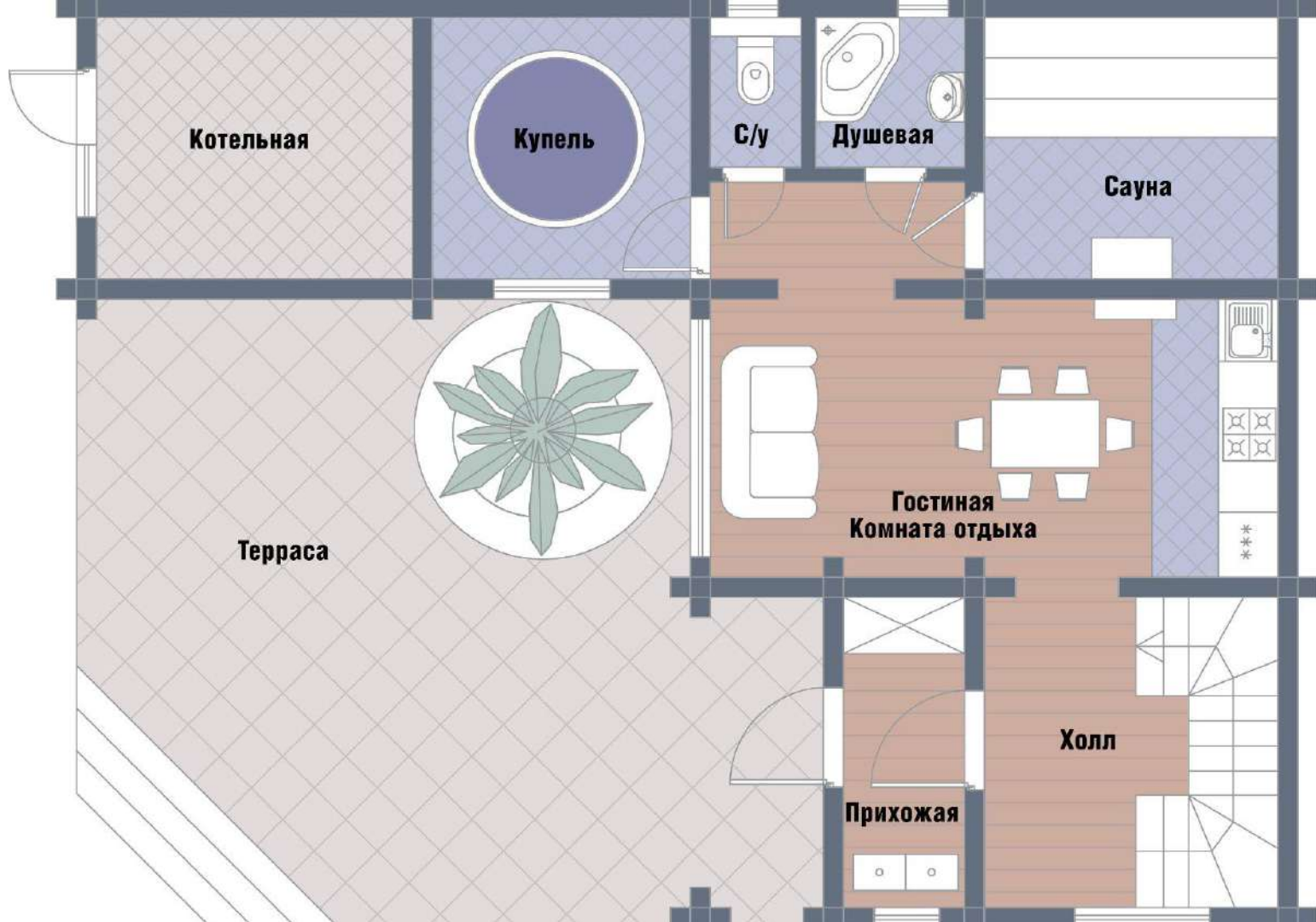
- холл
- комната отдыха
- столовая зона
- гостевая спальня
- санузел с ванной и душевой

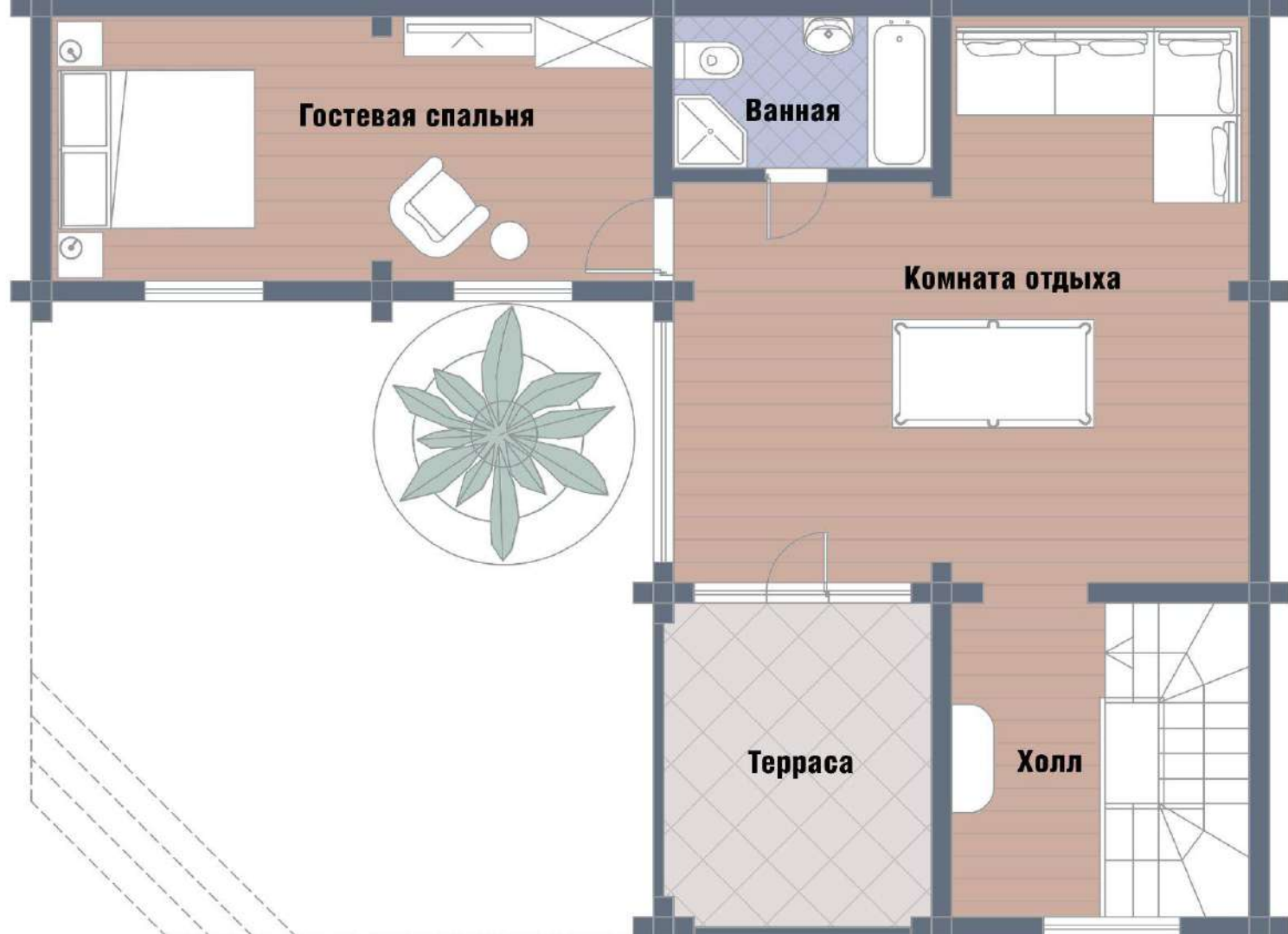












**Гостиная спальня**

**Ванная**

**Комната отдыха**

**Терраса**

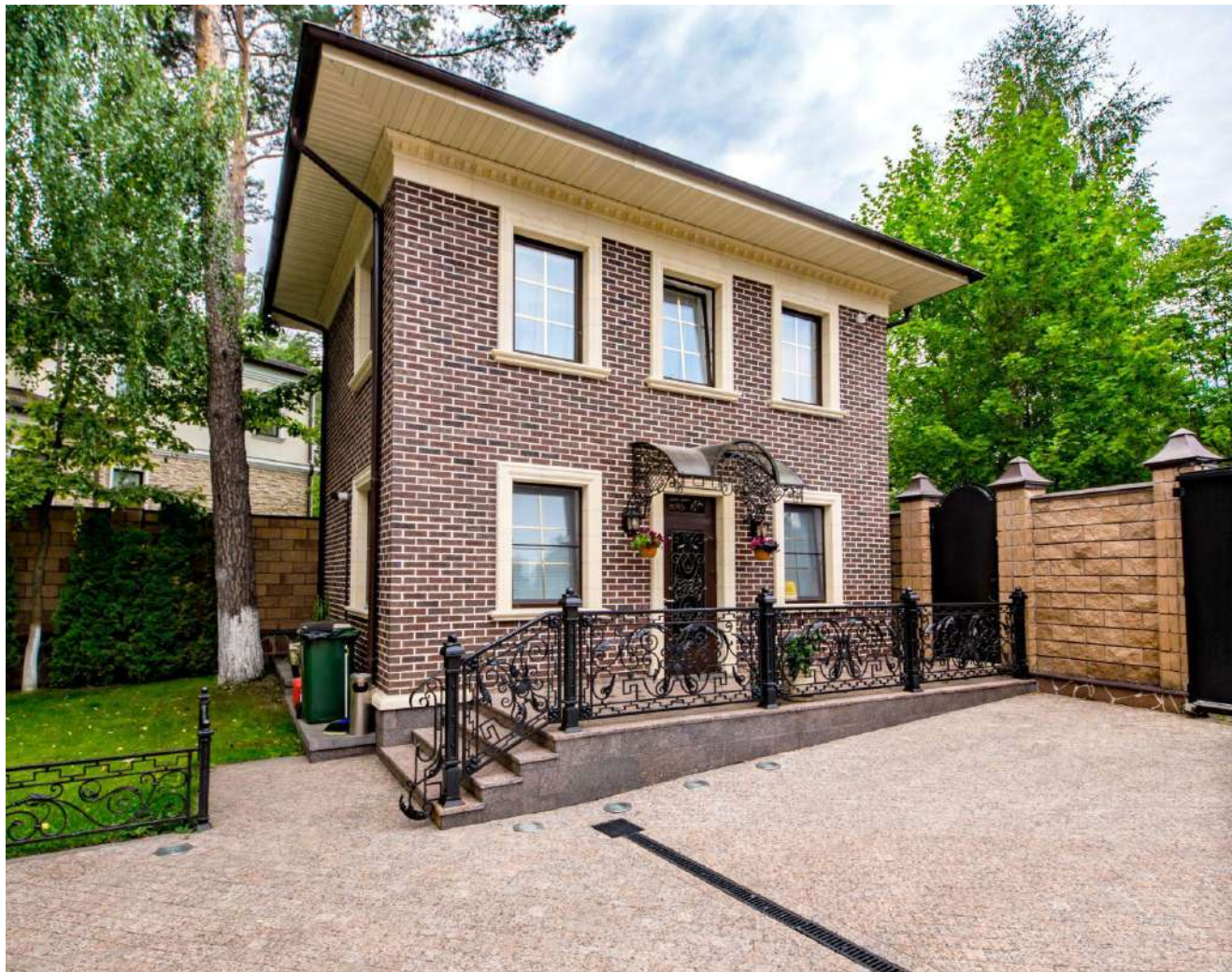
**Холл**

## Планировка дома для персонала

1 этаж - прихожая, 2 кухни-столовые

2 этаж - гостиная, спальня

Мансарда - спальня





## Информация об участке

Площадь участка:

2668 кв. м.

Расположение:

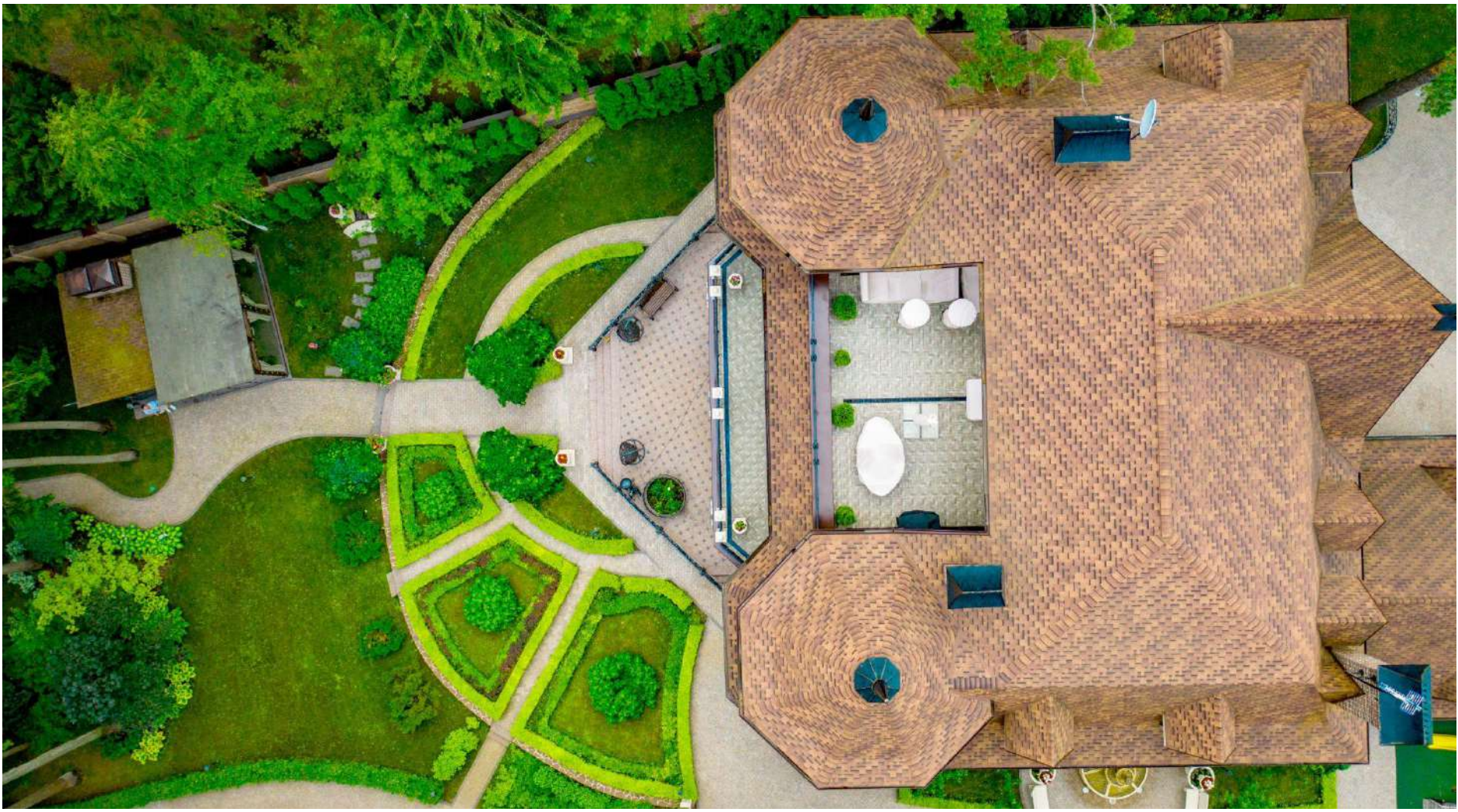
прилесное

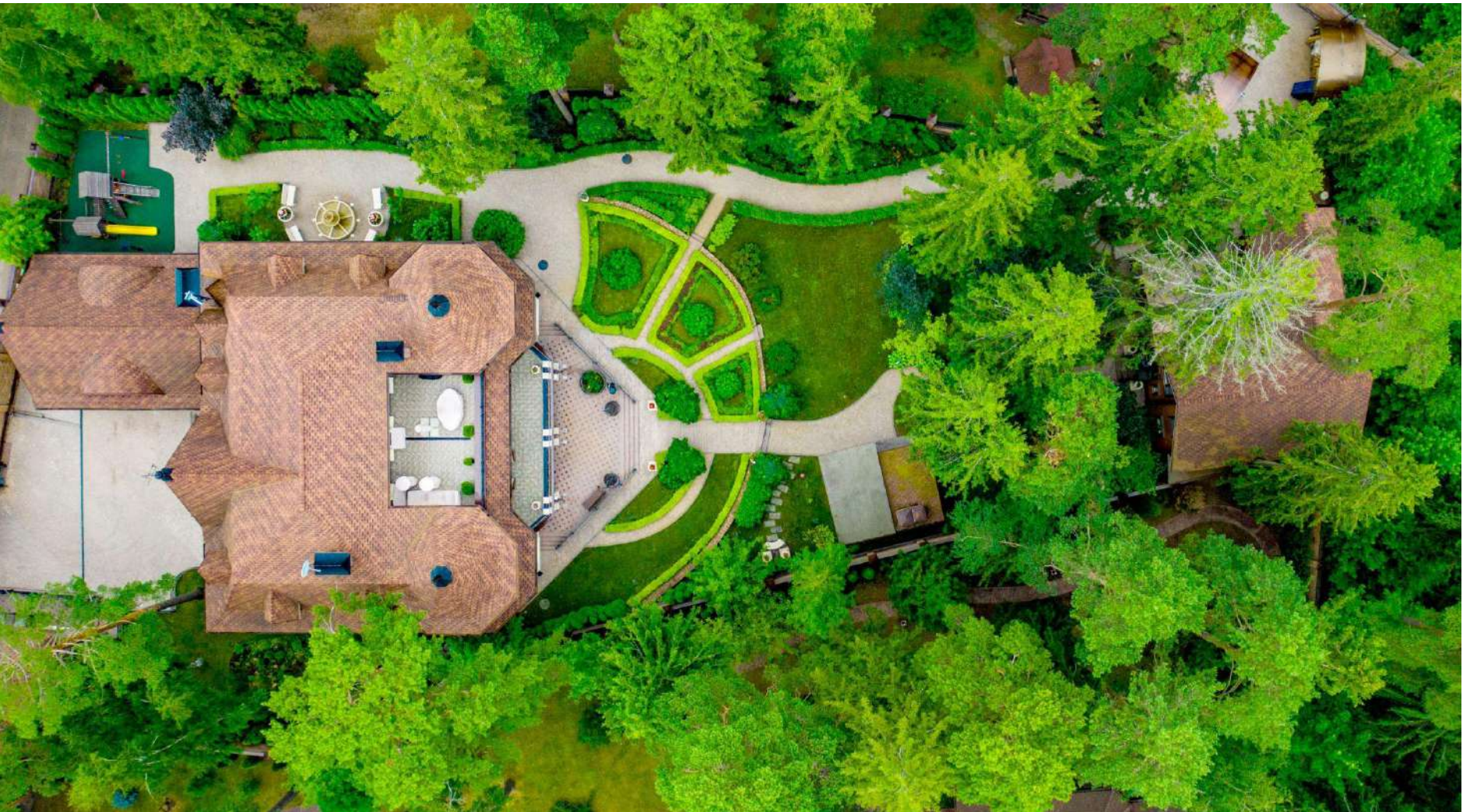
Категория земель:

земли населенных пунктов

Разрешенное использование:

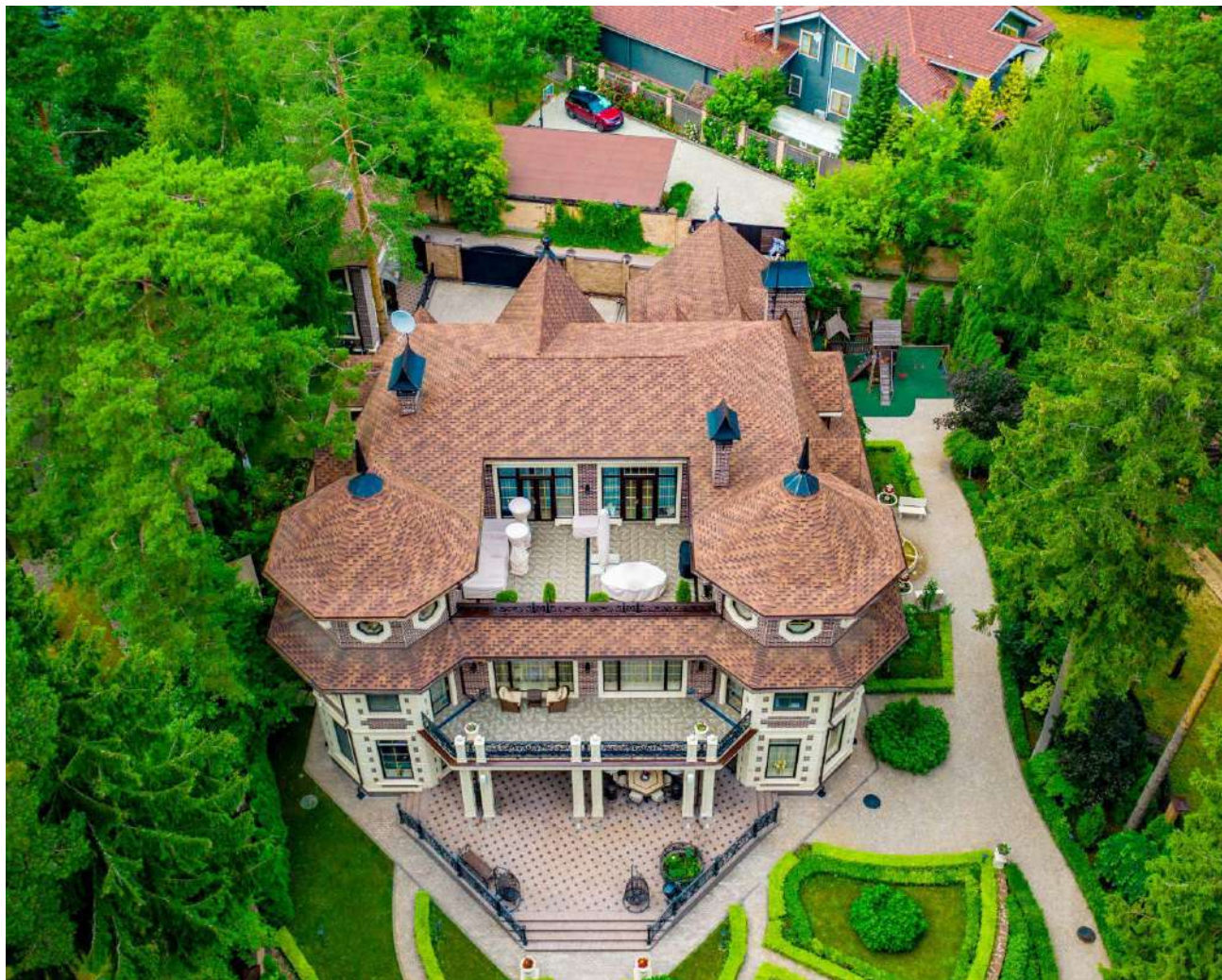
для индивидуального жилищного  
строительства



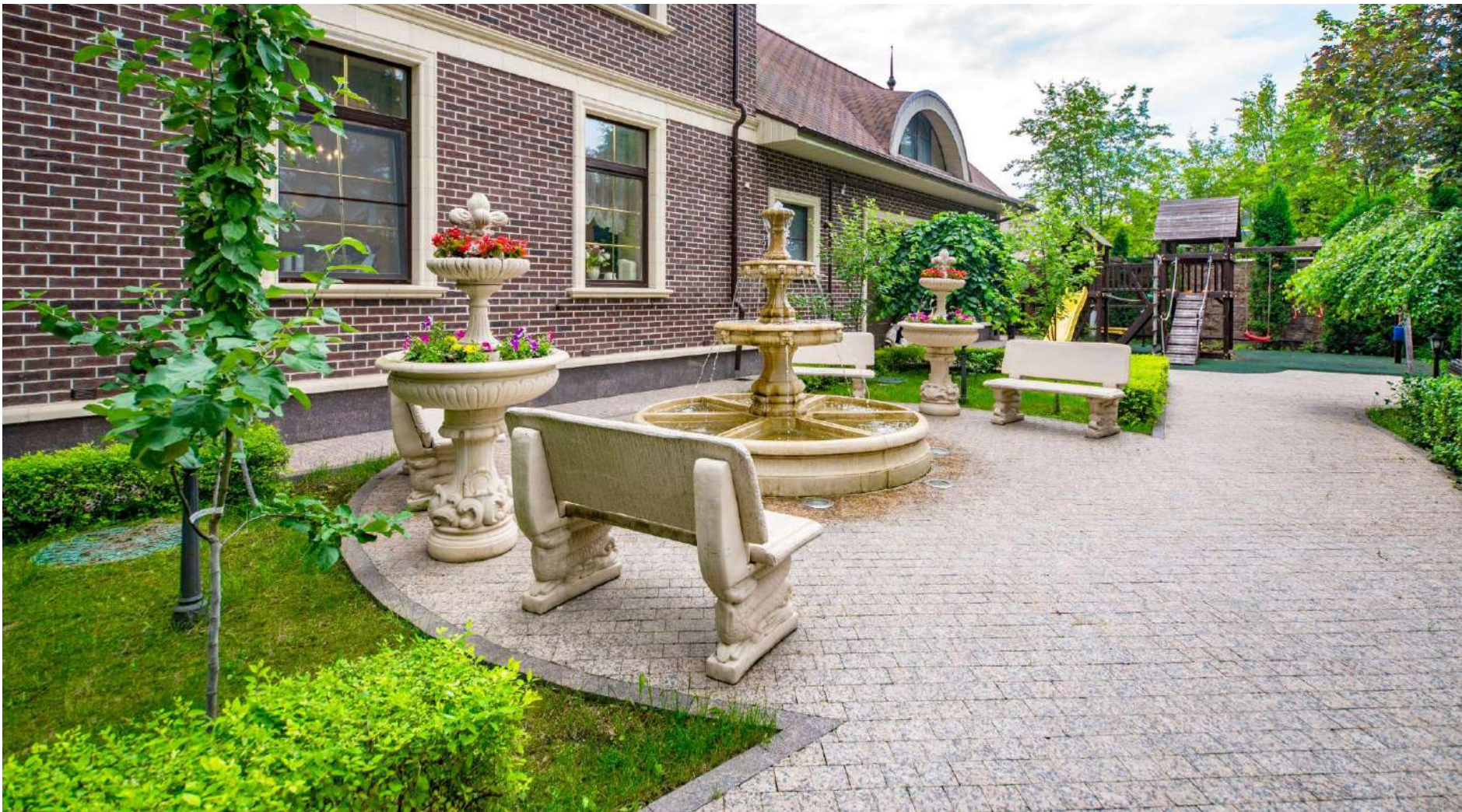


## На красивом парковом участке

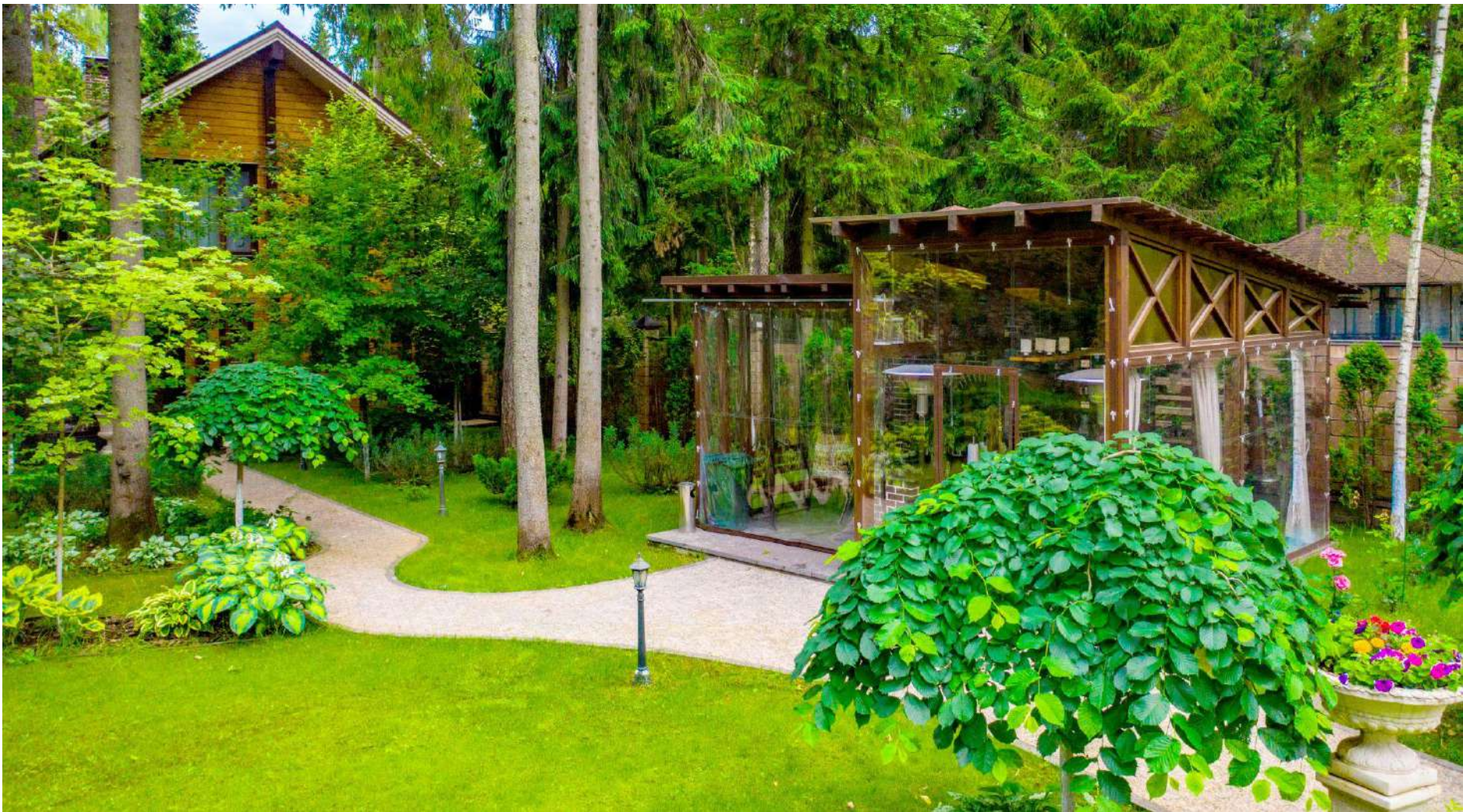
- хвойный лес
- газон
- система автоматического полива
- ландшафтный дизайн
- фруктовые насаждения
- плодоносные деревья (6 яблонь)
- сад
- цветочные клумбы
- розарий
- кустарники
- декоративное уличное освещение
- зоны отдыха
- зона барбекю
- детская площадка
- прогулочные дорожки











## Дополнительно на участке

- Гараж на 2 автомобиля с автоматическими воротами
- Летняя беседка (кухня с горячей водой, барбекю, тандыр, жаровня, столовая зона, зона отдыха)
- Навес для мото- и гидротехники
- Хозблок
- Дровница



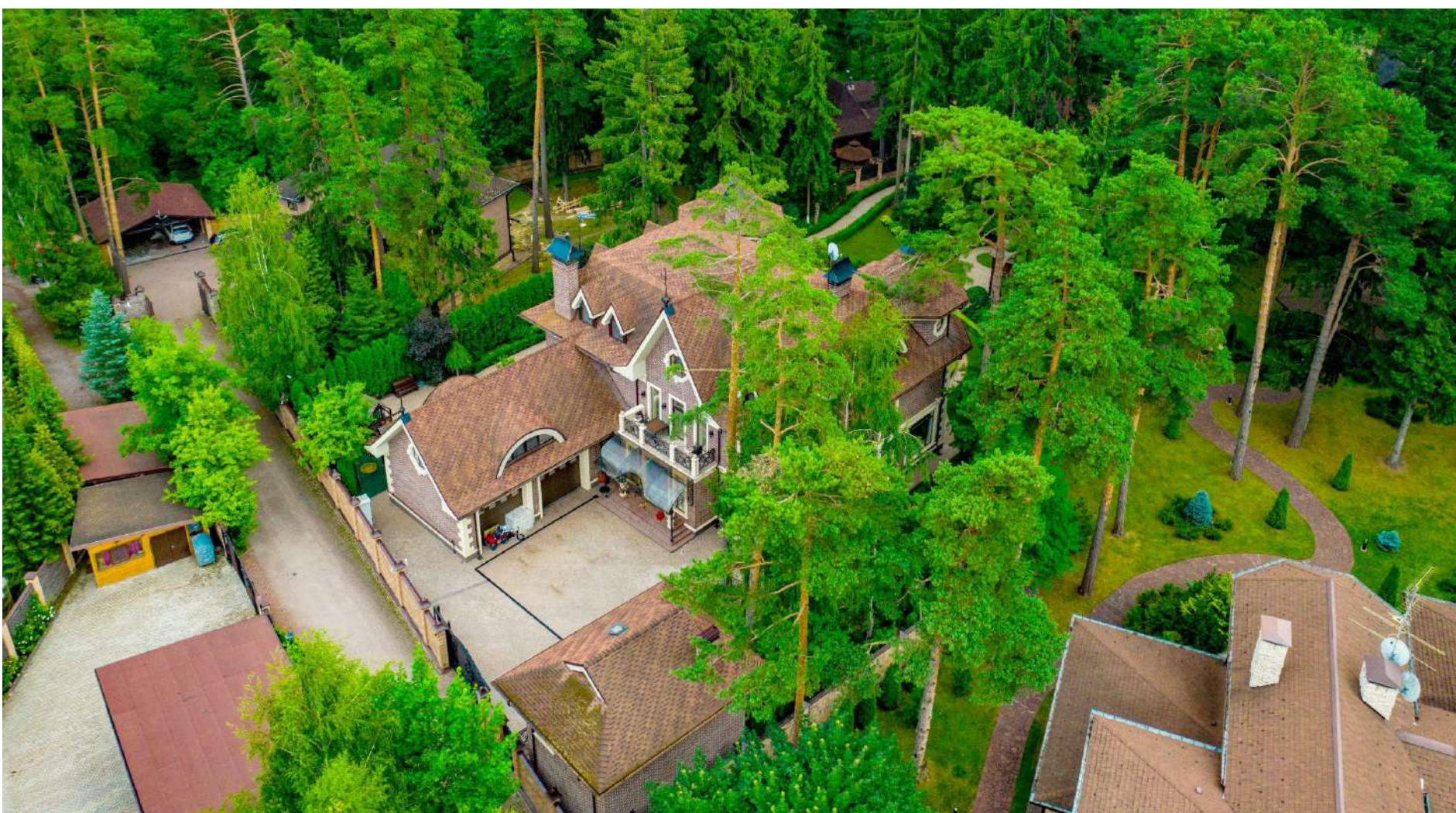


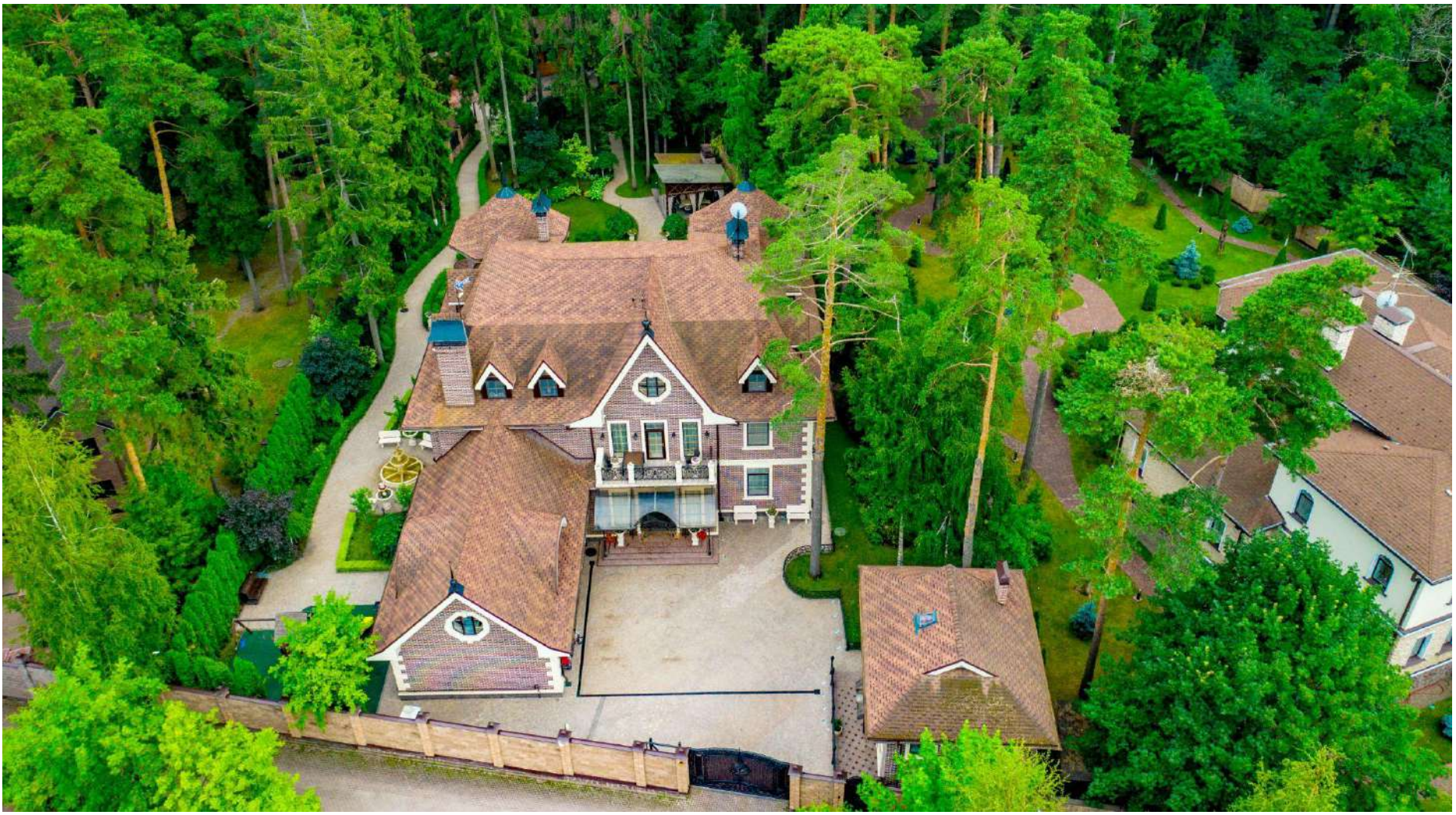
## Уникальные особенности объекта

- ❑ От Москвы всего 8 км
- ❑ Удобная транспортная доступность
- ❑ Дорога до аэропорта Шереметьево занимает не более 30 минут
- ❑ До водохранилища - всего 500 м
- ❑ Рядом многочисленные яхт-клубы
- ❑ Поселок расположен в лесном массиве
- ❑ Прекрасная экология района
- ❑ Благоприятная роза ветров
- ❑ Дом находится в приватном и тихом месте поселка
- ❑ Тупиковый подъезд
- ❑ Поселок давно застроен, жильцы проживают на постоянной основе
- ❑ Превосходная внешняя инфраструктура поселка
- ❑ Рядом остановка общественного транспорта











## Коттеджный поселок

ОКП “Новоалександрово” расположен недалеко от столицы, всего в 8 км от МКАД в экологически чистом районе Подмосковья.

К нему можно доехать по реконструированному Дмитровскому шоссе менее, чем за 10 минут.

Поселок окружает лесной массив, создающий удивительную атмосферу гармонии с природой и образующий единую зону отдыха. Он полностью благоустроен и заселен.

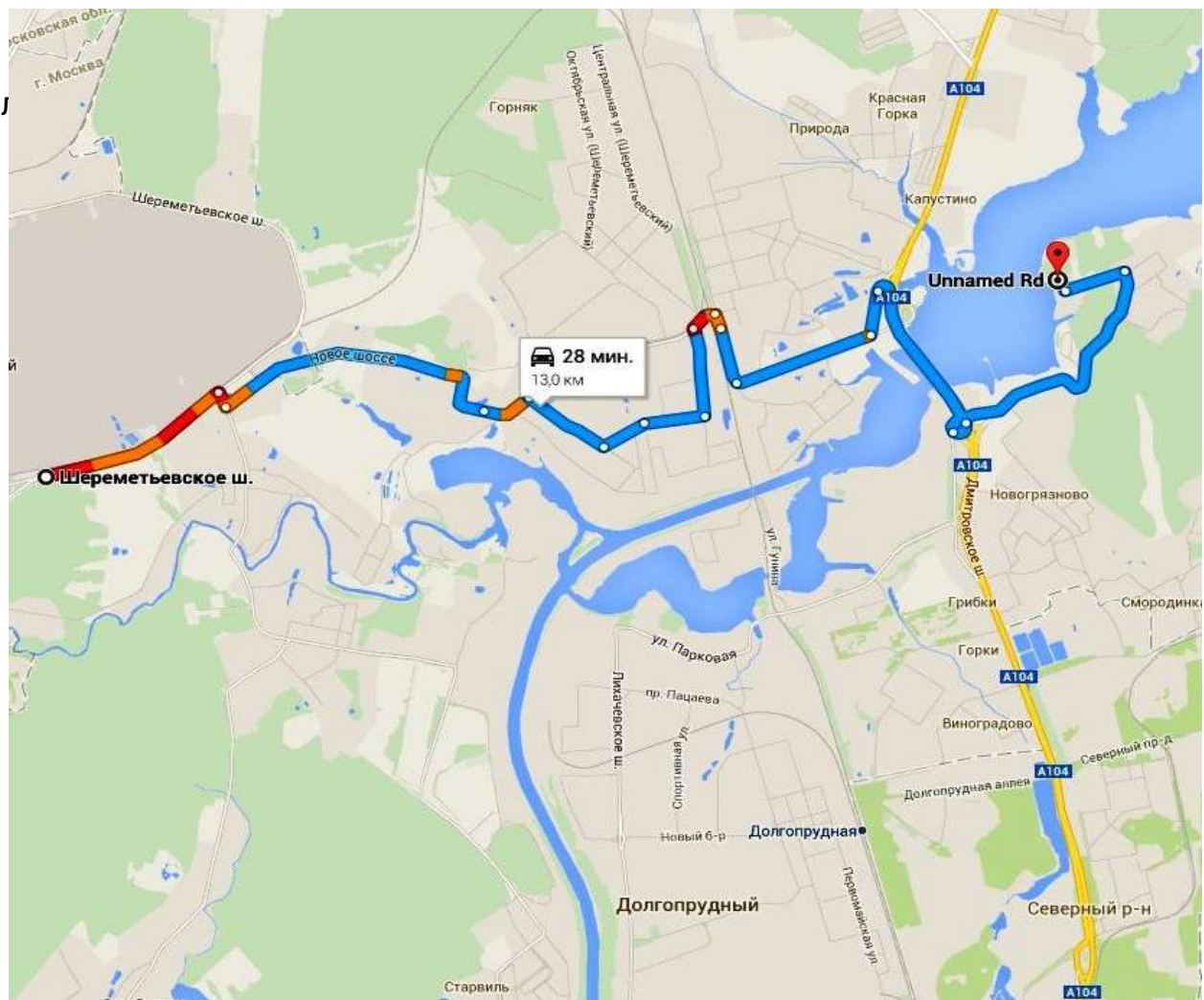
Великолепная внешняя инфраструктура поселка позволяет полноценно проживать за городом круглый год и чувствовать полный городской комфорт.

Всего в 5 минутах ходьбы находится Клязьминское водохранилище. В шаговой доступности от поселка расположены 2 известных яхт-клуба.



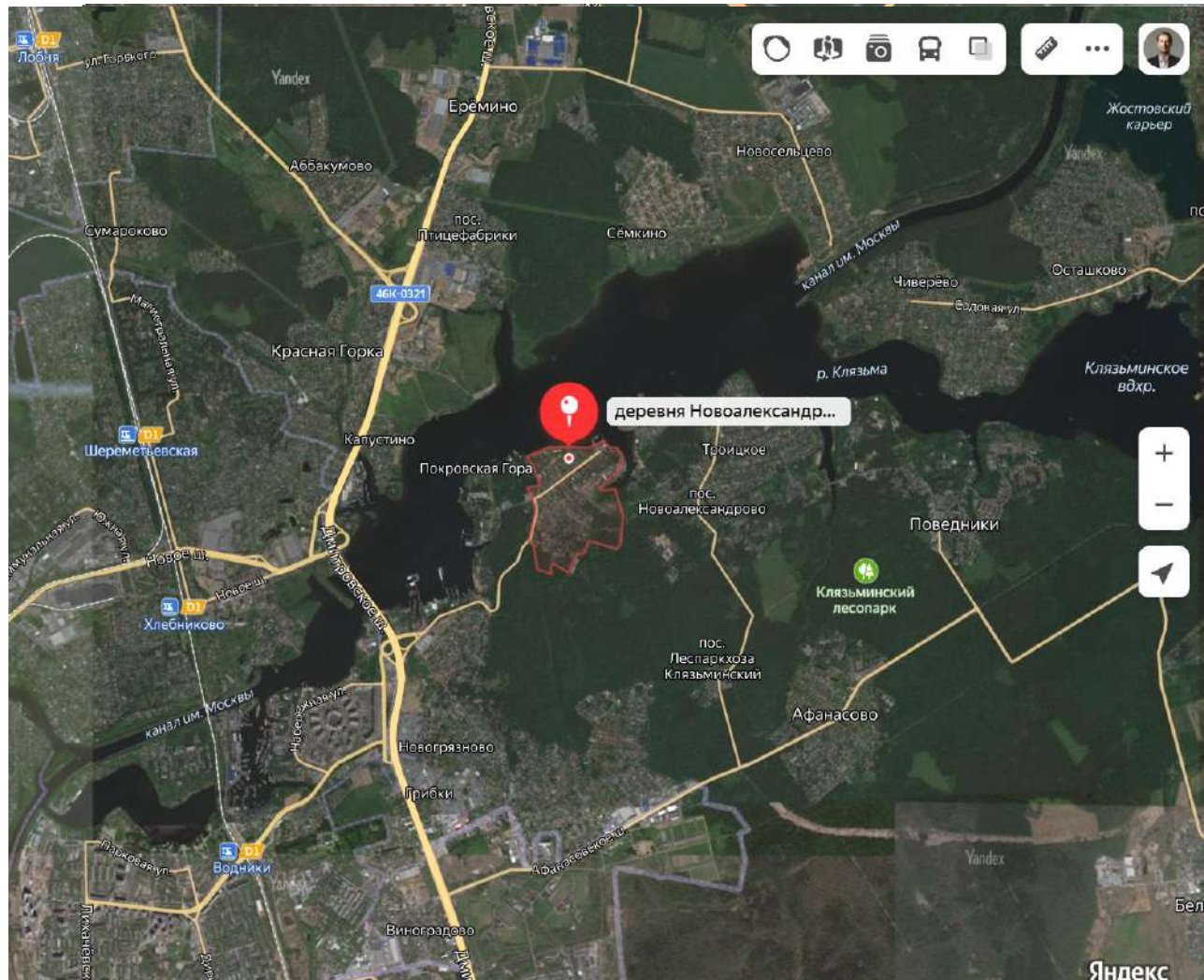
## Аэропорт Шереметьево

Новая дорога до международного аэропорта позволит Вам всего за полчаса добраться до терминалов Шереметьево.



## Месторасположение

Россия, Московская область, городской округ  
Мытищи, д.Новоалександрово  
Дмитровское шоссе, от МКАД 8 км





Стоимость объекта  
349 000 000 рублей