

ЗАГОРОДНАЯ РЕЗИДЕНЦИЯ

Элитный КП «ЛИОН»

МО, Одинцовский район, Рублево-Успенское шоссе

Стоимость: 140 000 000 рублей

Тип	Дом, стиль Хай-Тек
Дом	555 кв.м., 2 уровня
Участок	27 сот.
Отделка	Люксовая, с мебелью «под ключ»
Спален	4 мастер блока + гостевая спальня

Дополнительно:

- SPA комплекс с бассейном и спортзалом 350 кв. м
- Гостевые апартаменты 150 кв.м
- Отдельная квартира для персонала 45 кв.м
- Теплый гараж на 2 м/м



Преимущества:

- **Новый, стильный дом** в отличном состоянии **"под ключ"**
- **Отдельный SPA комплекс с бассейном и спортзалом** + гостевые апартаменты + квартира для персонала
- **Эффективная планировка**
- **Много панорамных окон,** террасы, балконы
- **Лесной массив** прилегающий к участку
- **Ландшафтный дизайн,** автополив
- **Элитный клубный поселок**



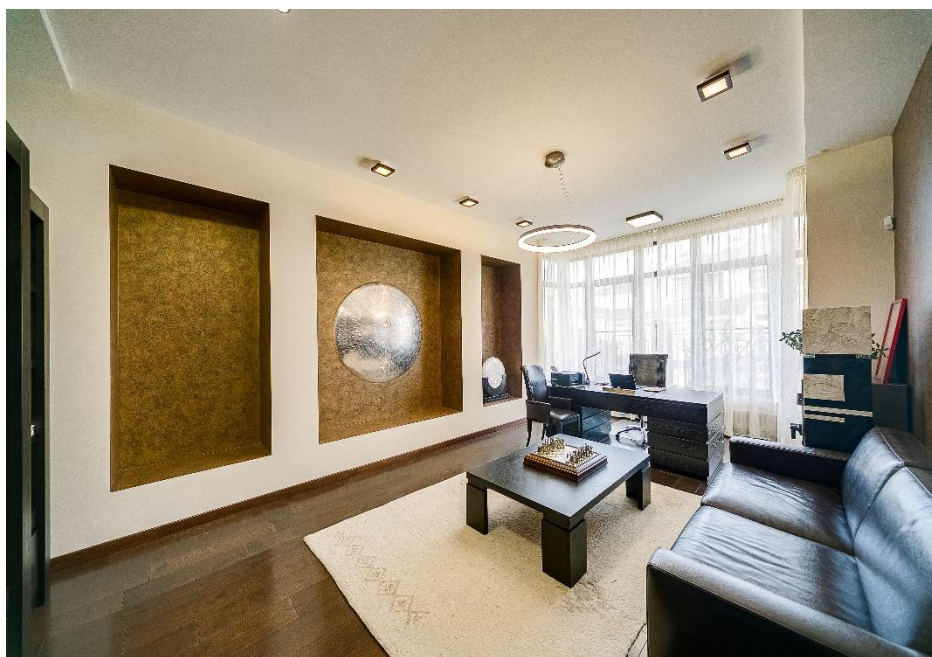
Планировка (1 этаж):

Гостиная с двумя окнами **высотой 7 метров**, кухня, столовая, кабинет, ещё один кабинет или гостевая спальня, гараж на 2 авто, санузел, прачечная, котельная, серверная.

Кухня – **Италия Aster**, полностью укомплектована современной техникой **Kuppersbusch**, отдельный кухонный остров.

Просторная столовая с авторским столом на 10 персон, **с видами на участок и липовую аллею**

Кабинеты выполнены в **современном стиле**











Планировка (2 этаж):

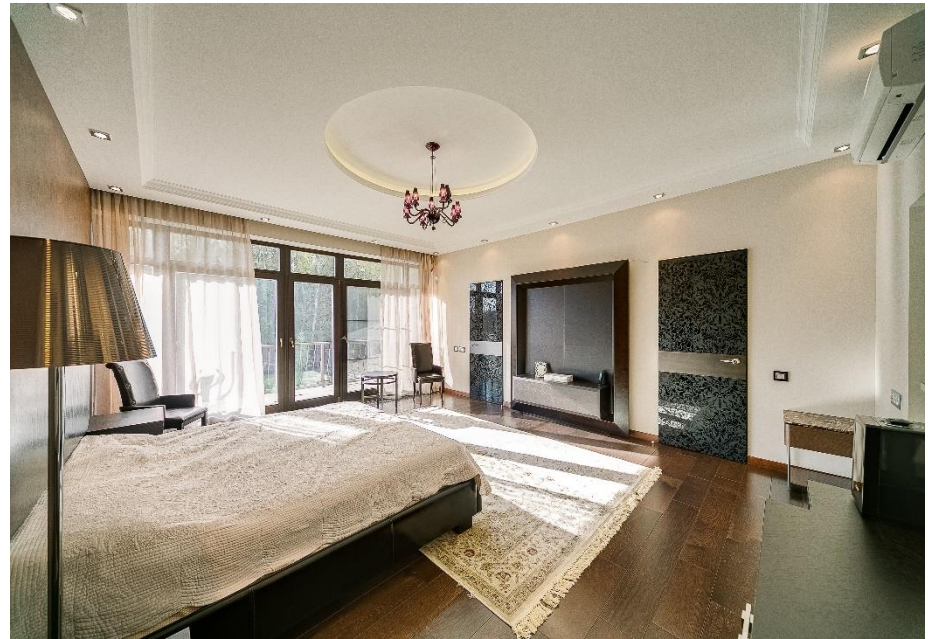
Второй этаж представляет собой **приватную зону**:

Мастер-спальня со своим санузлом, гардеробной и выходом на балкон.

Три больших спальни со своими санузлами и шкафами для хранения вещей, а также общий холл/зона отдыха.

С общей зоны открываются **великолепные виды** на участок через **7 метровые панорамные окна**.

Все **комнаты большие** - от 20 кв. м до 30. Санузлы от 10 до 15 кв. м с окнами.









Отделка и мебель:

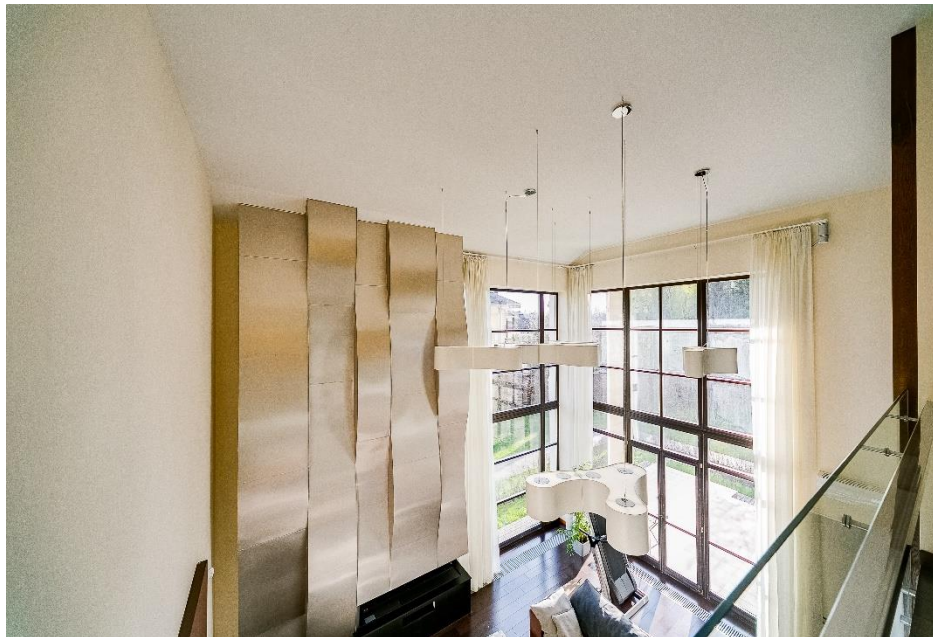
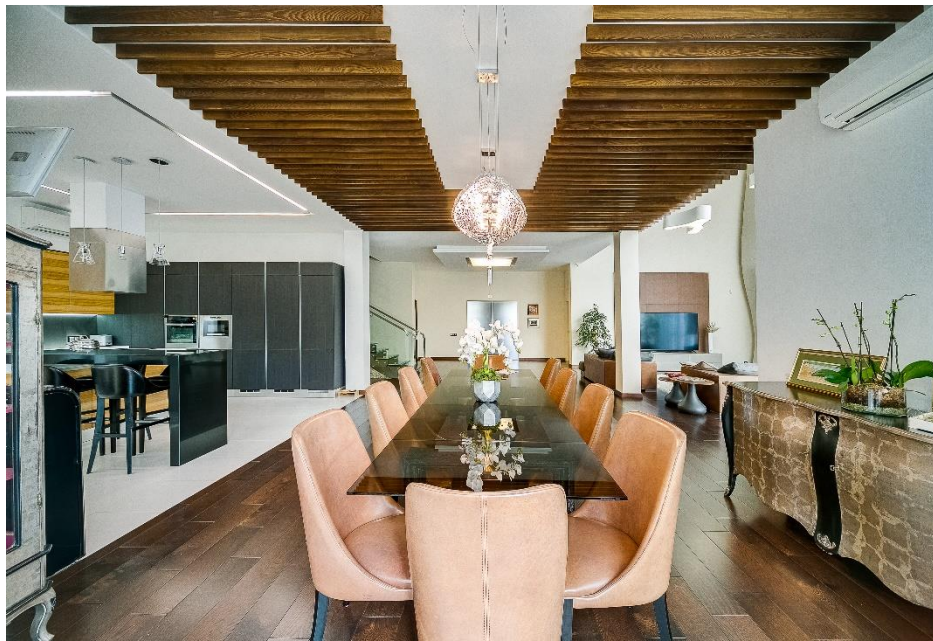
Мебель представлена лучшими мировыми брендами: **Baxter, Smania, Misura Emme, Presotto, Poltrona.**

Сантехника: только ведущие производители: **Villeroy Boch, DD, Axor, Duravit, Antonio Lupi.**

Потолки: многоуровневые потолки от 3 до 7 метров.

Полы: **итальянская плитка, массив дуба тонированный.**

Окна: **панорамные со стеклопакетами из лиственницы.**







Участок:

- **Полностью** **облагорожен**, проложены дорожки, разведено освещение.
- **Установлена система автополива**
- Произведены **ландшафтные работы**, дренажная система
- Деревья: **липовая аллея**, различные туи, высажено много **декоративного кустарника**
- **Газон из Imperial Garden**
- Оборудована площадка с возможностью доп.постройки (летняя кухня, зона барбекю)





Дополнительные строения:

Спа-комплекс общей площадью более 500 кв. м.

Все этажи СПА-комплекса без ремонта. Часть материалов закуплена, в том числе дорогостоящее оборудование для бассейна.

Бассейн, сауна, хамам, массажный кабинет, спортзал.

На втором этаже СПА-комплекса расположены **гостевые апартаменты 150 кв.м со своей террасой.**

Квартира для персонала с отдельным входом.

Теплый гараж на 2 м/м



Технические системы:

- Канализация (**центральная**)
- Водоснабжение (**центральное**)
- Отопление (**магистральный газ**, котельная с отдельным входом)
- Низкотемпературный **газовый котел Viessmann**
- **Многоступенчатая система очистки воды**
- Встроенные в пол **конвекторы** в зонах с панорамным остеклением
- Разведена **система приточно-вытяжной вентиляции**
- Дом подключен к охранной системе Гольфстрим.



Элитный КП «ЛИОН»

Коттеджный поселок «Лион» — жилой комплекс премиум класса, в котором гармонично сочетаются все современные блага цивилизации и возможность уединиться от шумной жизни в большом городе.

Вопросам безопасности в КП «Лион» уделено особое внимание: КП **окружен высоким забором**, который **контролируется службой охраны**. Она же отвечает за **безопасность на въездной группе**, а также обслуживает **единую систему видеонаблюдения**, камеры которой есть и в самом коттеджном поселке, и на его границах.



Внешнее окружение КП:

В окрестностях «Лиона»
располагаются:

- **Магазины**
- **Учебные заведения всех уровней**
- **Фитнес-клубы, рестораны и кафетерии**
- **Детские творческие студии, спортивные и музыкальные школы**
- **Детские и спортивные площадки, оборудованный пляж**
- **Больницы и медицинские центры.**

