

КОТТЕДЖ С БАССЕЙНОМ

# Сокольники



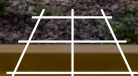
общая площадь

715 м<sup>2</sup>



общая дома

640 м<sup>2</sup>



участок

46 соток



количество спален

6 спален



расположен  
поселок

«Сокольники»

на Новорижском шоссе, 43 км от МКАД

## ДОМ “ПОД КЛЮЧ” С БАССЕЙНОМ НА БОЛЬШОМ ПРИЛЕСНОМ УЧАСТКЕ

---

Прекрасный коттедж 640 кв.м на большую семью (6 спален), расположен на шикарном прилесном участке 46,4 сотки. Дом полностью меблирован и готов к проживанию.

Особенности: 6 спален, шикарный мастер-блок 91 кв.м, огромная застекленная терраса, балкон с видом на лес, спа-комплекс с бассейном и сауной, винный погреб, большой зеленый участок с ландшафтным дизайном, свой калитка в лес (можно докупить и взять в аренду)

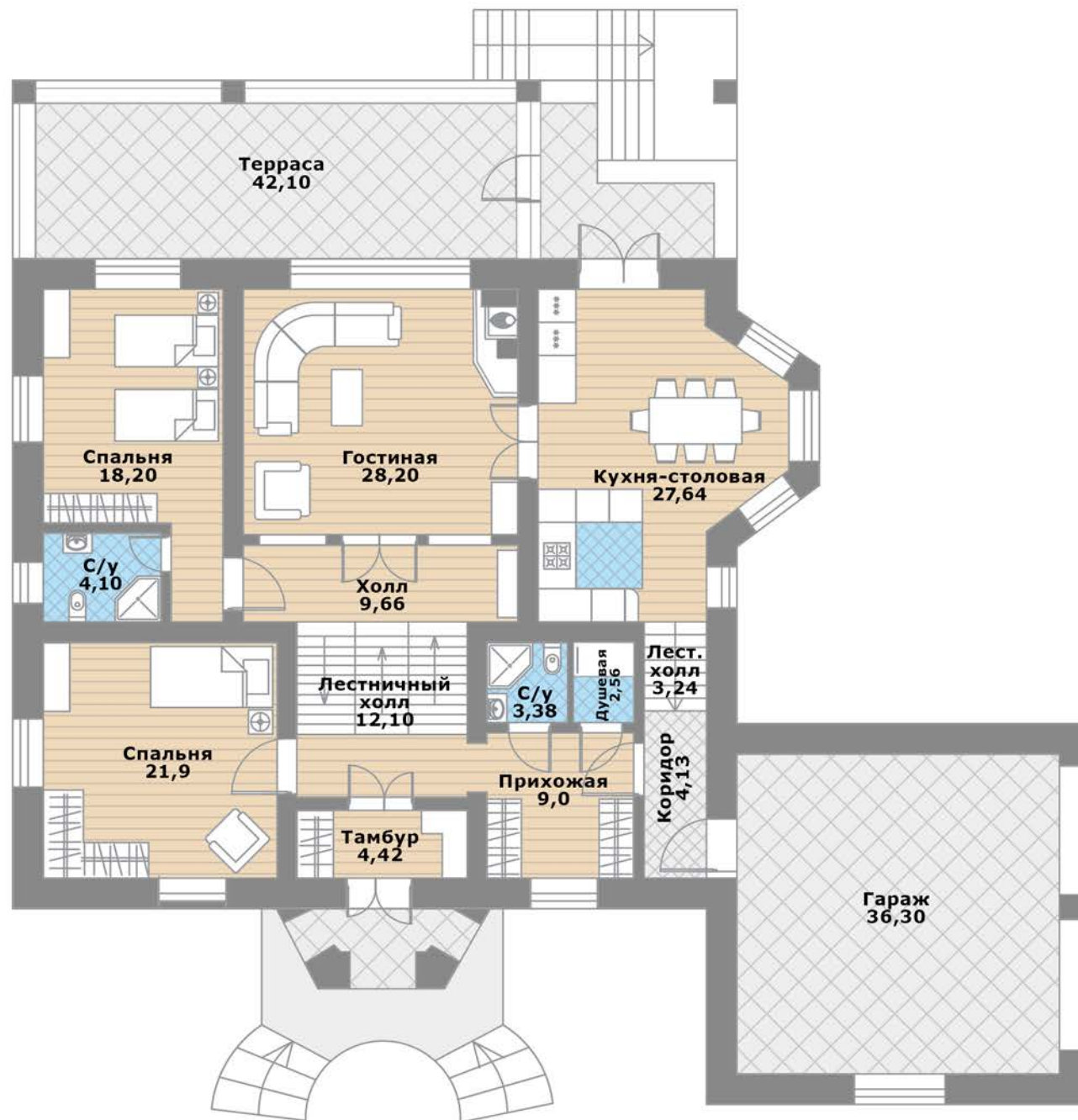






## ПЛАНИРОВКА 1 ЭТАЖ

- Гостиная (28,2)
- Кухня-столовая (28,6) с выходом на застекленную огромную террасу (42)
- Спальня (18,2) с собственным с/у (4,1)
- Гостиная спальня (21,9)
- Прихожая (9) с с/у (3,4) и душевой (2,6)
- Гараж на 2 м/м (36,3)



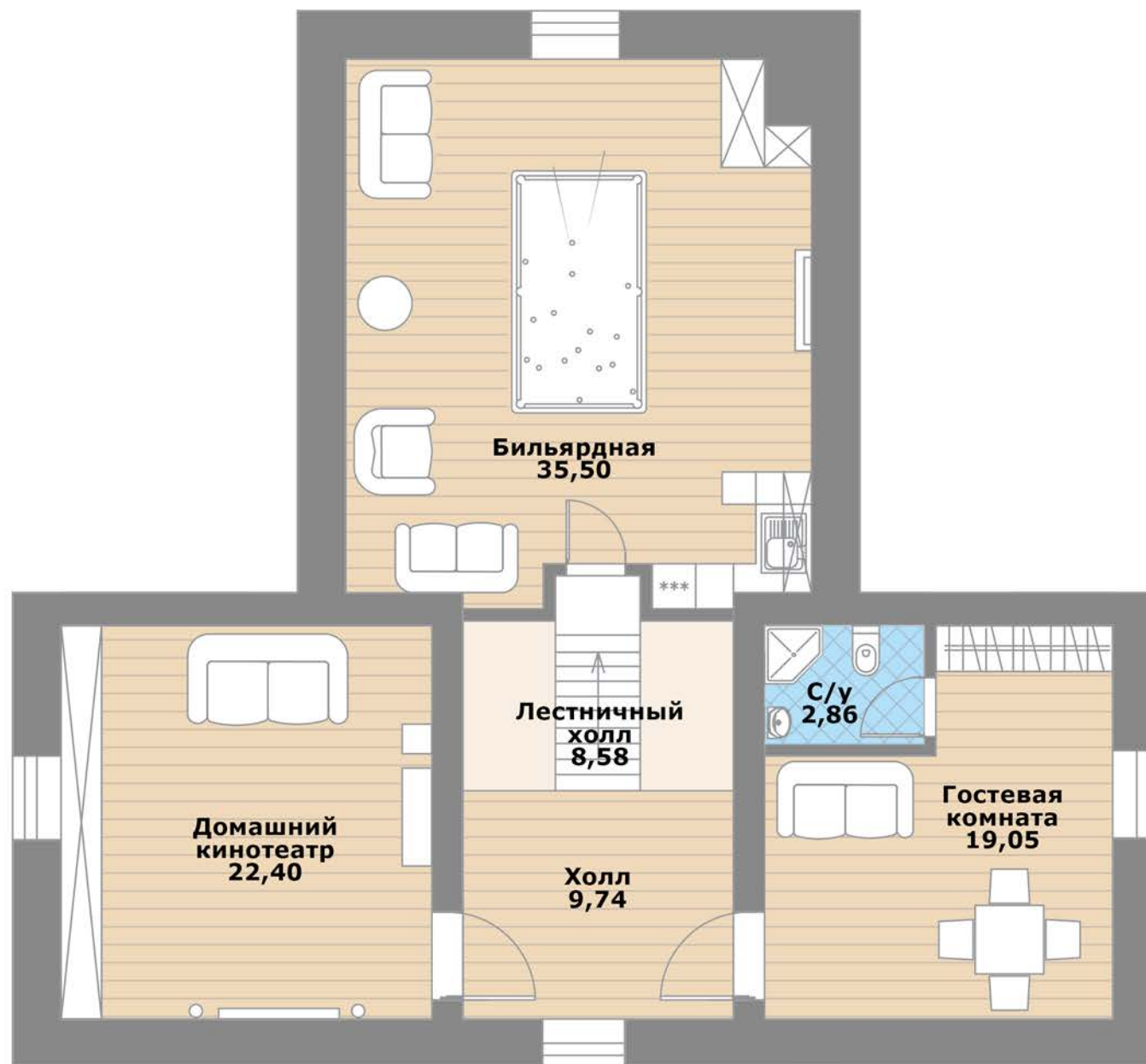


## ПЛАНИРОВКА 2 ЭТАЖ

- Мастер-блок (91) с ванной комнатой (12), зимним садом / будуаром (10,5), гардеробной (9,8) и библиотекой (36,3) с раздвижными шкафами на 15 000 книг
- 2 равноценные детские (по 18 кв.м) с собственными с/у (по 4,3)
- Кабинет с камином (25,2) с выходом на огромную террасу (42,1)

## ПЛАНИРОВКА МАНСАРДА

- Бильярдная (35,5) с 10-футовым бильярдом и мини-кухней
- Домашний кинотеатр (22,4)
- Гостиная комната отдыха (19) с с/у (2,9)





## ПЛАНИРОВКА ЦОКОЛЬ

- Спа-комплекс: бассейн (33) с противотоком, сауна (4,7) с душевой, комната отдыха (20,6) с с/у
- Винный погреб (54,6)
- Бойлерная и щитовая (17)
- Постирочная (7,9) и различные кладовые общей площадью 100 кв.м

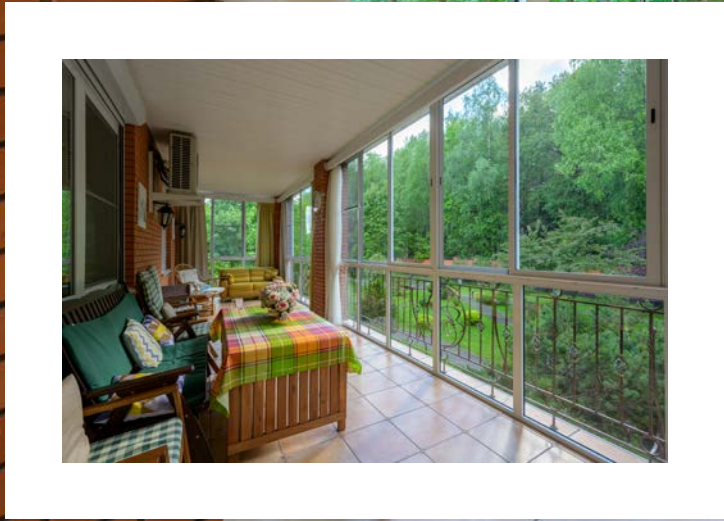




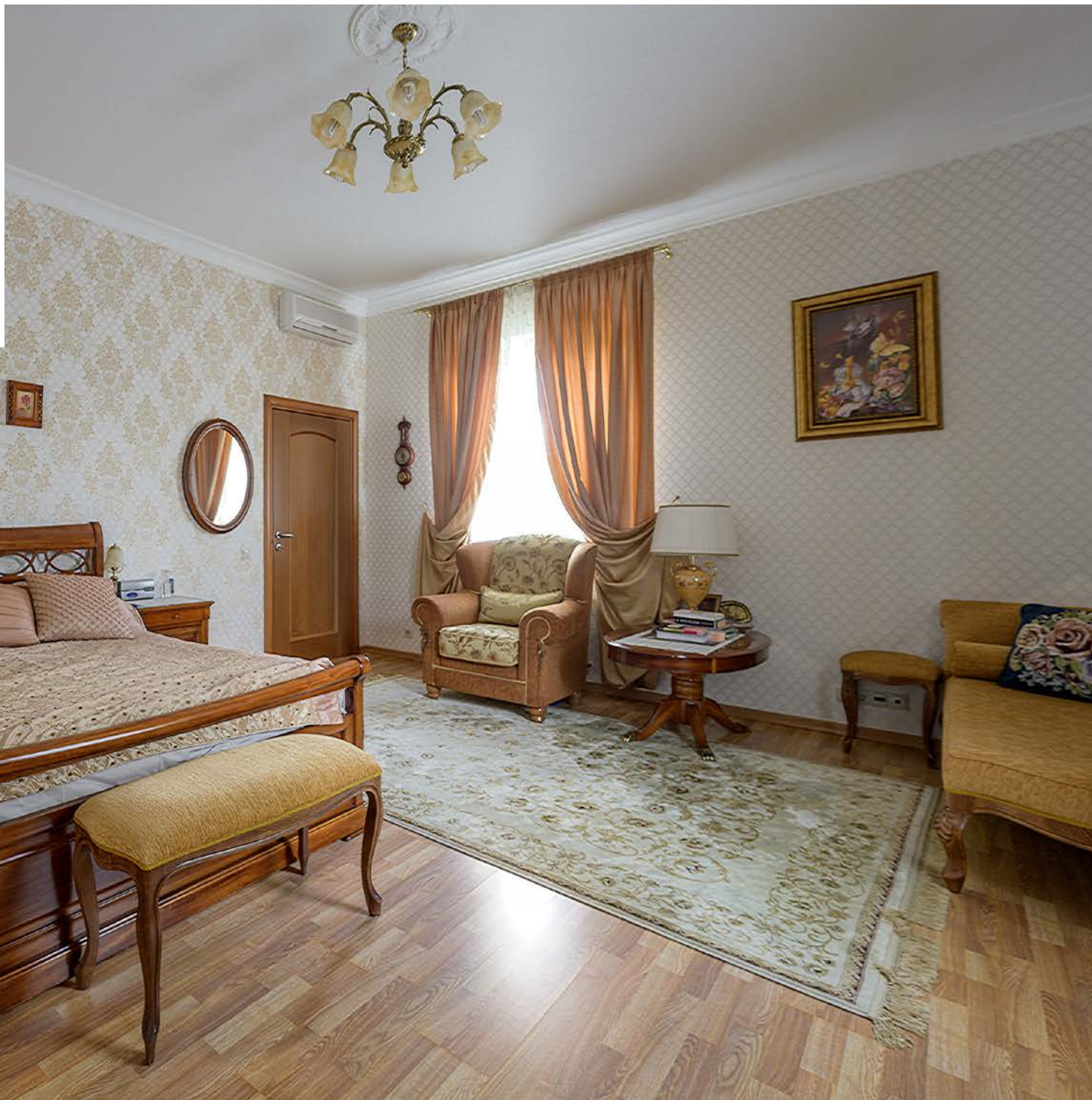
ГОСТИНАЯ







Коттедж Сокольники



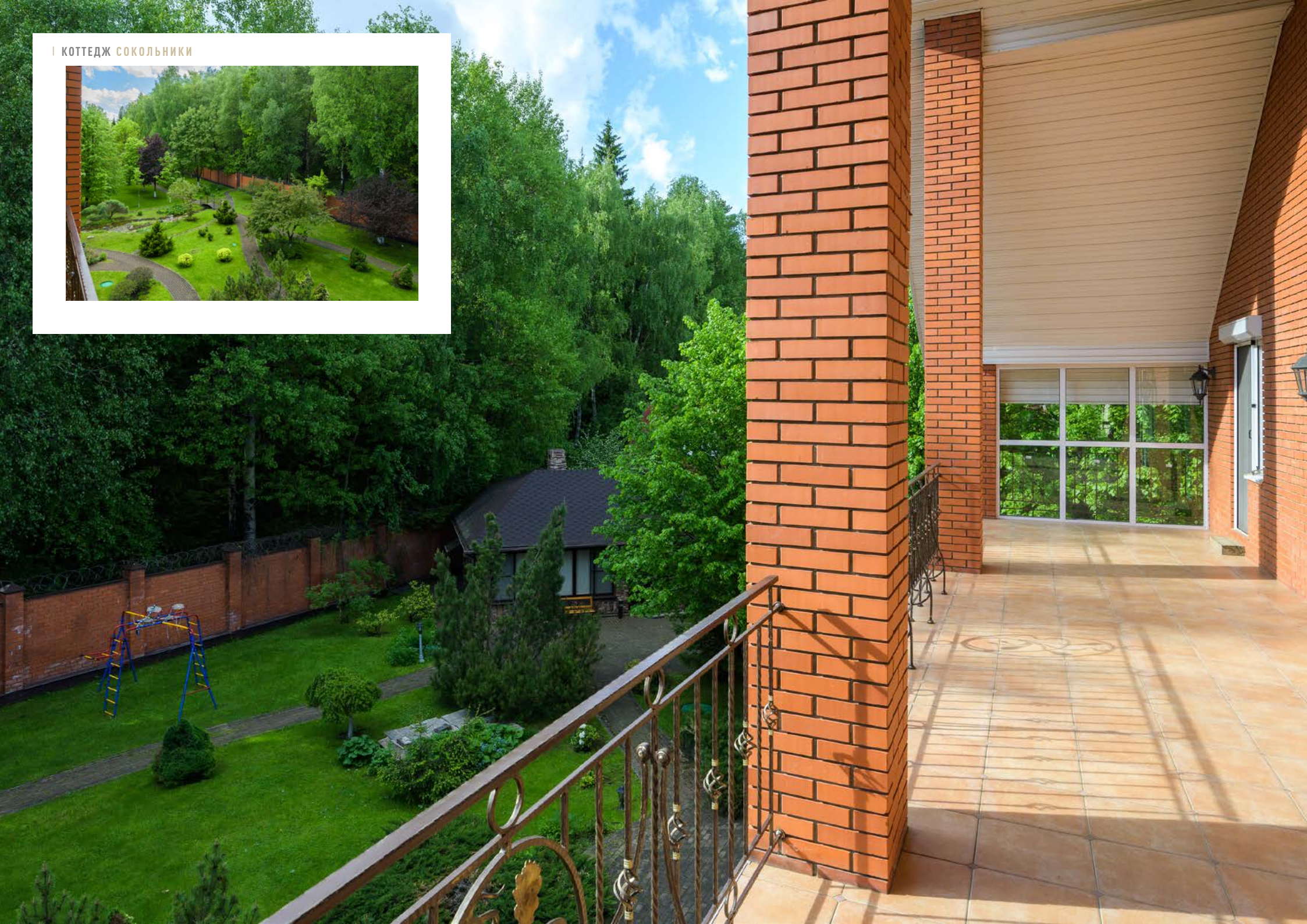








І Коттедж Сокольники





БИБЛИОТЕКА

# ДОМАШНІЙ КИНОТЕАТР



1 КОТТЕДЖ СЕКТОРНИКИ



БИЛЬЯРДНАЯ









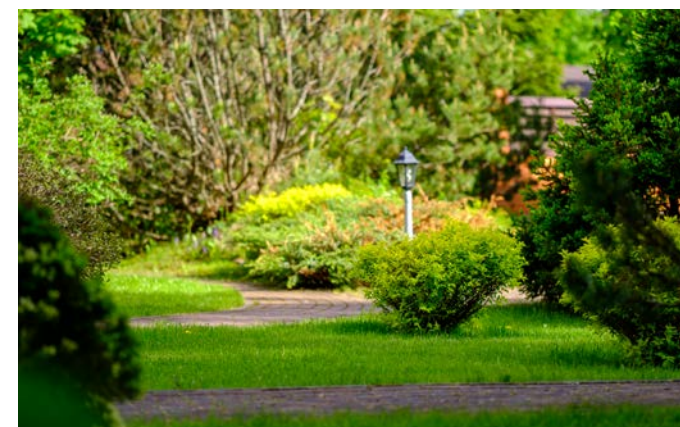
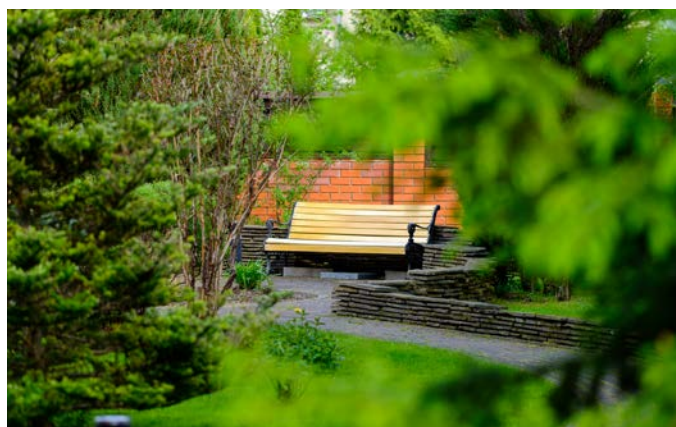


## УЧАСТОК

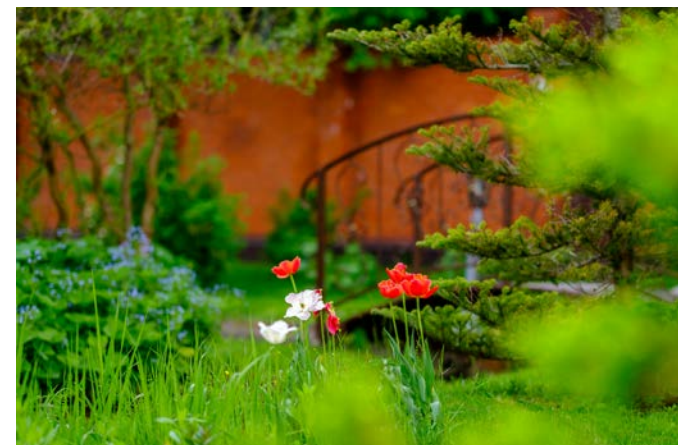
---

Участок утопает в зелени различных хвойников, декоративных кустарников и взрослых деревьев.

Есть и теплица, и огород из теплых высоких грядок, и банька 75 кв.м, и плодоносящий сад, и просторная беседка-барбекю с летней кухней (русская печь, казан и т.д). На участке выполнена система дренажей, авто-полив.









ДЛЯ СОКОЛЬНИКИ



## ИНЖЕНЕРИЯ И КОММУНИКАЦИИ

Все коммуникации централизованные, интернет оптоволокну, газовый котёл и бойлер Viessmann, системы кондиционирования, приточно-вытяжной вентиляции, охранной сигнализации с выходом на пульт вневедомственной охраны.

Установлена система бесперебойного питания вкупе с личным дизель-генератором на 33 кВт.





## ПОСЕЛОК

---

Сокольники - охраняемый коттеджный поселок с быстрым подъездом по трём шоссе: Новорижское, Волоколамское, Пятницкое.

Находится в 43 км от МКАД, у леса, вдали от шума, абсолютная тишина гарантирована. В шаговой доступности баня, кафе, магазин.



# РАСПОЛОЖЕНИЕ

**Поселок:** Сокольники

**Шоссе:** Новорижское, Волоколамское, ~ 43 км.

**Район:** Истринский



ПОСЁЛОК  
**СОКОЛЬНИКИ**  
Сокольники

ЕРМОЛИНО  
КВАРТАЛ  
0040154

КОТТЕДЖ СОКОЛЬНИКИ

ЦЕНА:

---

69 800 000-Р