

РОСКОШНАЯ РЕЗИДЕНЦИЯ В КЛАССИЧЕСКОМ СТИЛЕ

# Третья Охота



площадь

1778 м<sup>2</sup>



участок

28 соток



количество спален

7 спален



расположен  
коттеджный поселок

«Третья Охота»  
на Новорижском шоссе, 9 км от МКАД

## РОСКОШНАЯ РЕЗИДЕНЦИЯ В КЛАССИЧЕСКОМ СТИЛЕ

---

Элегантная резиденция 1778 кв.м, созданная по индивидуальному проекту в классическом стиле, расположена на участке 28 сот в КП "Третья Охота", всего в 9 км от МКАД по Новорижскому шоссе, с удобным заездом через Рублевское и Ильинское шоссе. Один из самых близких элитных коттеджных поселков, со сложившейся застройкой и статусными спокойными соседями.





## В ДОМЕ:

---

7 спален, ТВ-гостиная, каминный зал со столовой, изолированная кухня, спа-комплекс с сауной и хаммамом, бильярдная, 2 бара, винная, библиотека, несколько помещений свободного назначения, блок персонала с отдельным входом, гараж на 3 м/м, многочисленные террасы и балконы, даже собственная смотровая.

## ОСОБЕННОСТИ:

---

Живописный зеленый участок с ландшафтным дизайном, парадный въезд с круговой площадкой и фонтаном в центре, особняк с меблировкой “заезжай и живи”, отделка дорогими материалами по эксклюзивным эскизам, в доме много элементов ручной работы, интерьеры в стиле венецианской классики, все в отличном состоянии.





## ПЛАНИРОВКА 1 ЭТАЖ



### Общие помещения:

- Прихожая (11,1)
- Гардеробная (7,2)
- Холл (28)
- Каминный зал (45)
- Столовая (29)
- Кухня (22,1) с выходом на террасу (22,3)
- Гостиная (74,4) с выходом на террасу (9,8)
- Кабинет (12,8) с кладовой (1,5)
- Гостевой с/у (1,5)
- Зона спа с бочкой (10,5)
- Сауна (6,9) с душевой (2,3)
- Гараж на 3 м/м (71,3)

### Спальни:

- Гостевой блок со спальней (10,3), санузлом (3,9), кладовой (2,9) и гардеробной (4,9)

Высота потолков — 3,7 м





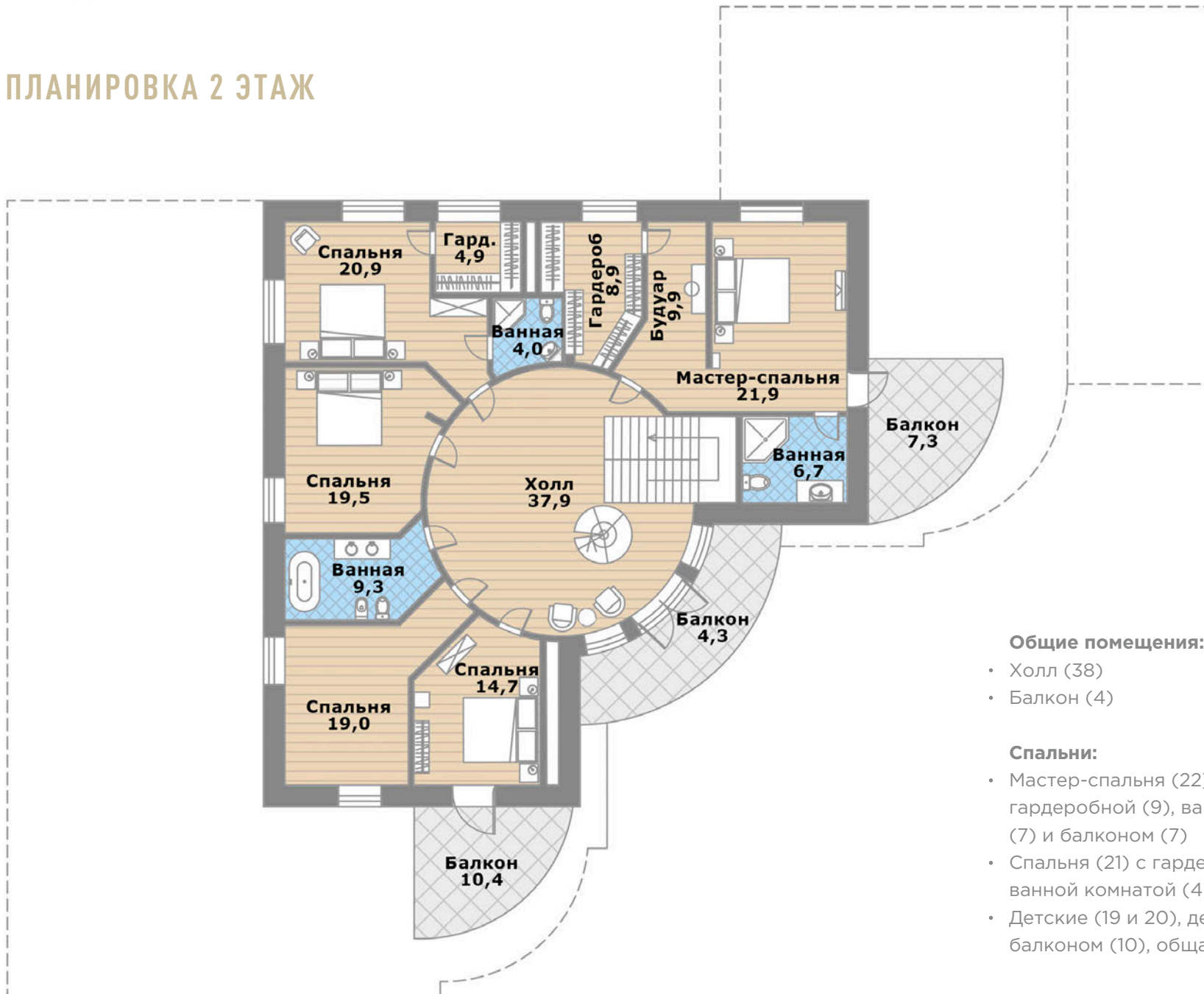








## ПЛАНИРОВКА 2 ЭТАЖ



### Общие помещения:

- Холл (38)
- Балкон (4)

### Спальни:

- Мастер-спальня (22) с будуаром (10), гардеробной (9), ванной комнатой (7) и балконом (7)
- Спальня (21) с гардеробной (5) и ванной комнатой (4)
- Детские (19 и 20), детская (15) с балконом (10), общая ванная (9)









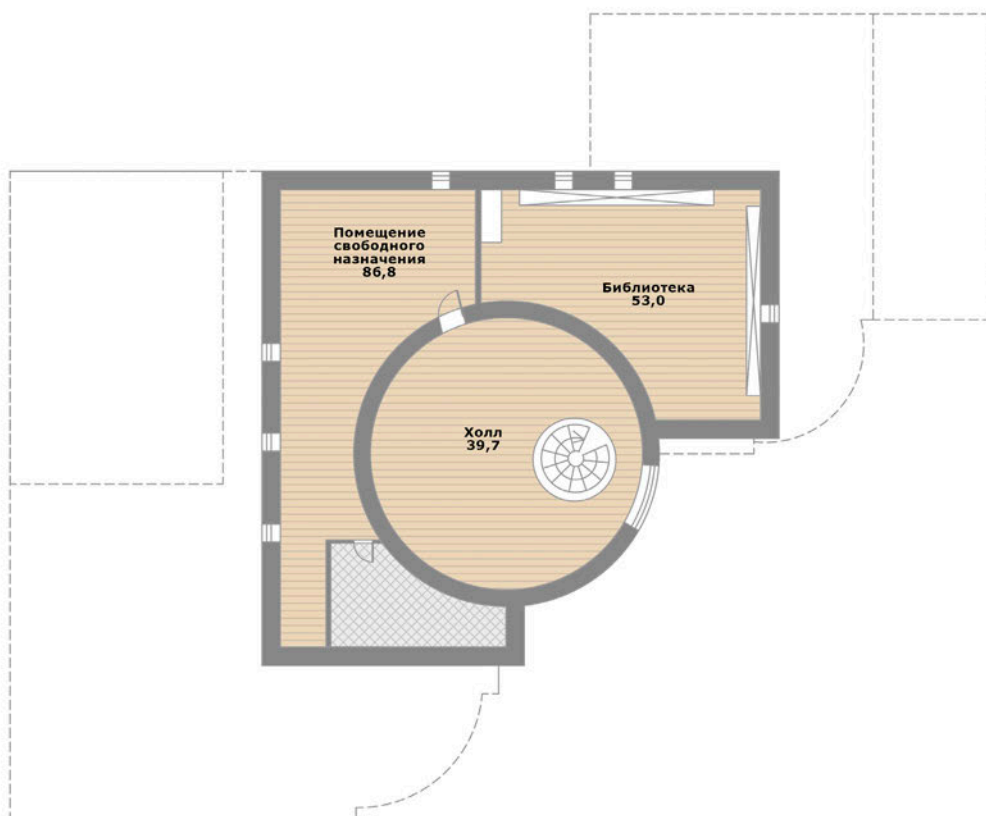






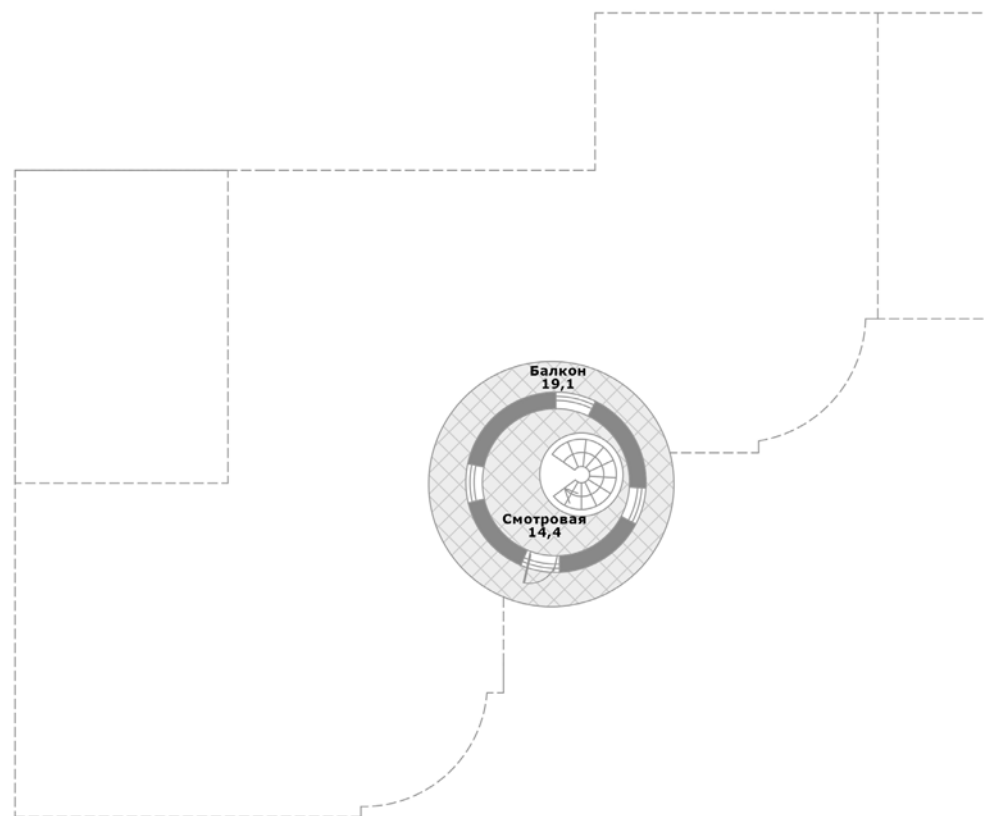
## ПЛАНИРОВКА МАНСАРДЫ 1-ЫЙ УРОВЕНЬ

- Холл (40)
- Библиотека (53)
- Комната для занятий или хранения (87)



## 2-ОЙ УРОВЕНЬ

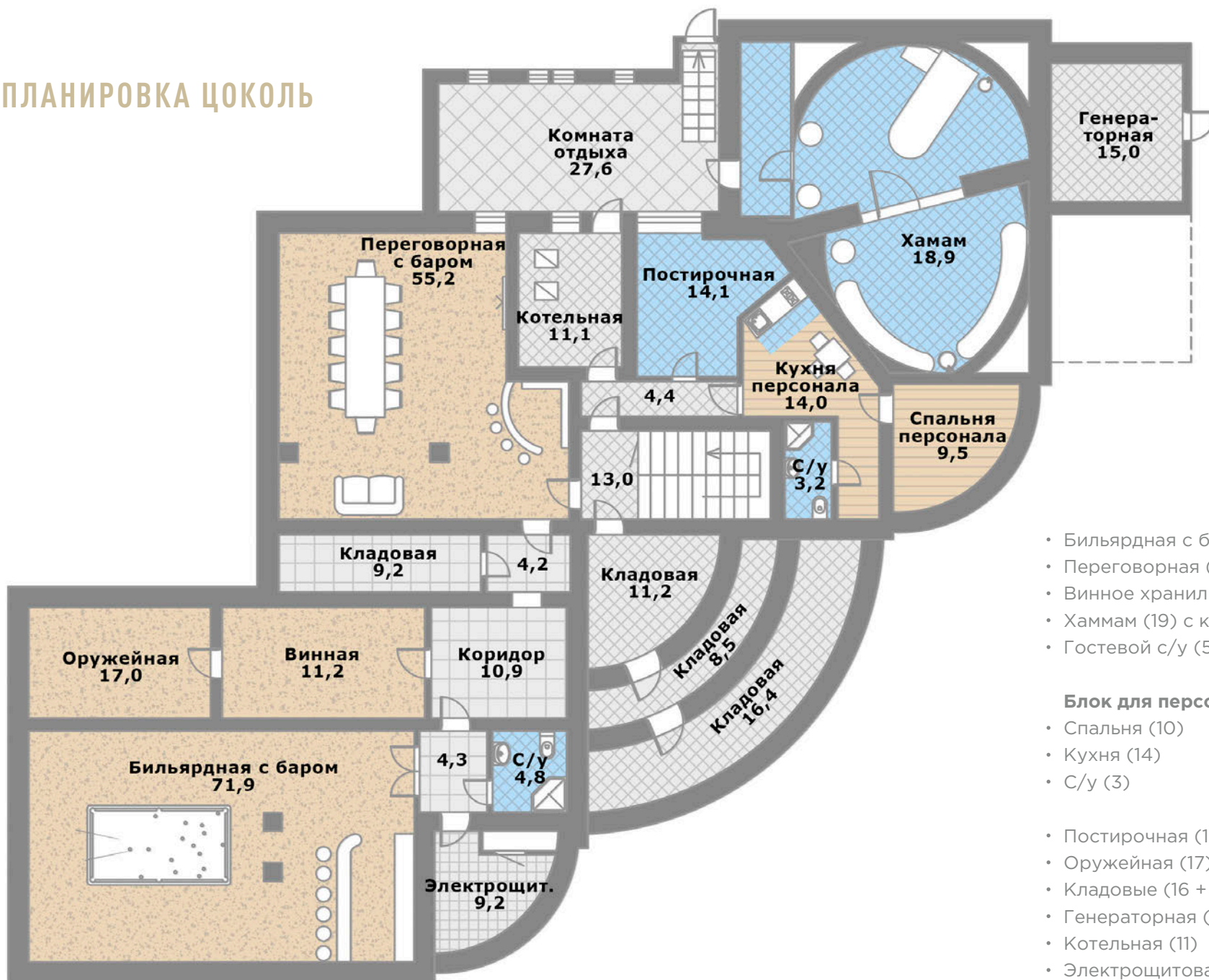
- Смотровая (14)
- Балкон (19)







## ПЛАНИРОВКА ЦОКОЛЬ



- Бильярдная с баром (72)
- Переговорная (55)
- Винное хранилище (11)
- Хаммам (19) с комнатой отдыха (28)
- Гостевой с/у (5)

### Блок для персонала:

- Спальня (10)
- Кухня (14)
- С/у (3)
  
- Постирочная (14)
- Оружейная (17)
- Кладовые (16 + 9 + 11 + 9)
- Генераторная (15)
- Котельная (11)
- Электрощитовая (9)





РЕЗИДЕНЦИЯ ТРЕТЬЯ ОХОТА



1 РЕЗИДЕНЦИЯ ТРЕТЬЯ ОХОТА







ИДЕНТИФИКАЦИЯ ТРЕТЬЯ ОХОТА

## ИНЖЕНЕРИЯ

Центральное водоснабжение и канализация, электричество 45 кВт.

В доме приточно-вытяжная вентиляция Daikin, два котла Viessmann мощностью 225 кВт (26,2 куб.м/ч).  
Охранная и пожарная сигнализация. Счетчики воды и электричества.

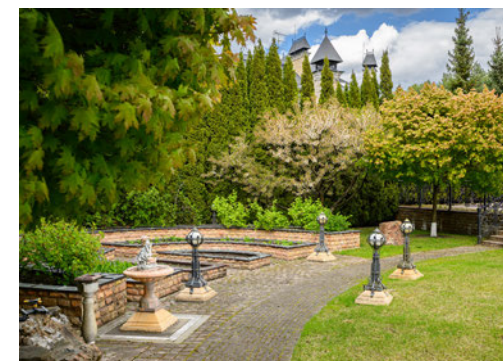


## УЧАСТОК

Резиденция стоит на участке с ровным рельефом и живописным ландшафтным дизайном в парковом стиле. На территории установлена беседка с мангалом, фонтан у въезда, сад камней с водопадом и фигурами ангелов, обустроены зоны современных грядок.

По периметру территория огорожена хвойными растениями, на участке высажены взрослые растения (канадский дуб, клены, кусты) и плодовые деревья (20 шт.). На участке древесно-подзолистый грунт, выполнен дренаж, есть автоматический полив, устроено освещение.

Участок угловой с двумя соседями, расположен недалеко от лесного массива.







## КОНСТРУКТИВ И МАТЕРИАЛЫ

Кирпичный особняк, монолитные перекрытия, крыша - медь, фасад - натуральный камень и декоративная штукатурка, многочисленный декор в виде статуй, карнизов и балюстрад. Террасы отделаны мрамором.

Стены в доме - декоративная штукатурка, роспись, натуральное дерево и мрамор. Пол — художественный паркет и мрамор. Потолки - ручная роспись и деревянные элементы. Двери и подоконники - массив дерева, мрамор. Лестничный марш - массив дерева, тончайшая работа по эксклюзивным эскизам.





## ПОСЕЛОК

Третья Охота - элитный коттеджный поселок клубного типа на 65 домовладений. Расположен в 9 км от МКАД по Новорижскому шоссе, окружен реликтовым лесом и имеет выход к реке Липка.

На территории расположены спортивные и детские площадки, зоны отдыха, причал. В поселке есть собственная служба эксплуатации. Осуществляется строгий пропускной режим и патрулирование территории.

К территории поселка примыкает территория Лицея Ковчег XXI, где располагается средние и старшие классы школы. Младшие классы и детский сад находятся в 3 минутах езды от поселка, и расположены на большой лесной территории. Школа имеет более, чем 30-ти летнюю историю и занимает лидирующие позиции в рейтингах по Красногорскому району.

В непосредственной близости современные торговые центры (Рига Молл, Юнимолл), исторический усадебный комплекс Архангельское, усадьба Никольское-Урюпино (XVIII в.), Никольская церковь (XVII в.), КСК Новый век, спа отель Grand Wellness Fitness, конный клуб "Новый век".



РЕЗИДЕНЦИЯ ТРЕТЬЯ ОХОТА

Новинки

## РАСПОЛОЖЕНИЕ

**Поселок:** Третья охота

**Шоссе:** Новорижское, ~ 9 км.

**Район:** Красногорский, Поздняково

Николо-Урюпино

р. Лупка

Поздняково

Михалково

Инженерный-1

КОТТЕДЖНЫЙ ПОСЁЛОК  
**ТРЕТЬЯ ОХОТА**

Ригамолл

Воронки

руч. Снежной

A-109

Новорижское ш.

Ильинское ш.

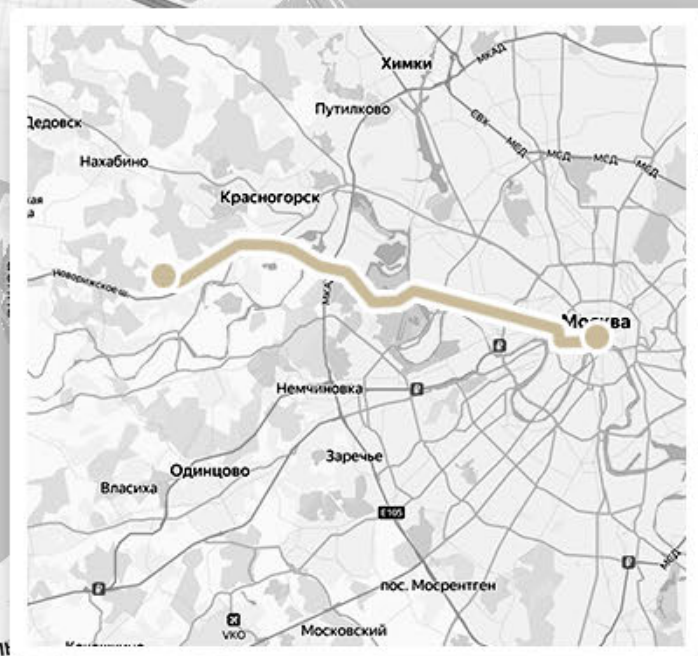
Бузланово

Глухово

Лохин остров

Ильинское-Усово

Ильинское



РЕЗИДЕНЦИЯ ТРЕТЬЯ ОХОТА



ЦЕНА:

450 000 000 ₺