

ьная загородная резиденция  
плексом от известного девелопера



MANSION EM



дом персонала



участок



количество спален



расположен  
коттеджный поселок

60 м<sup>2</sup> 44 сотки 5 спален «Никольская Сло

на Новорижском шоссе, 9 км от МКАД

## РЕЗИДЕНЦИЯ В НИКОЛЬСКОЙ СЛОБОДЕ

**44 сот.**

Площадь участка

**1457 м<sup>2</sup>**

Площадь дома

**9 км**

Расстояние от МКАД

ID 11716



 Новорижское шоссе  1457 м<sup>2</sup>

 44 сот.

 ИЖС

 2

 под ключ

 5

 бассейн

 магистральный

 да

 центральное

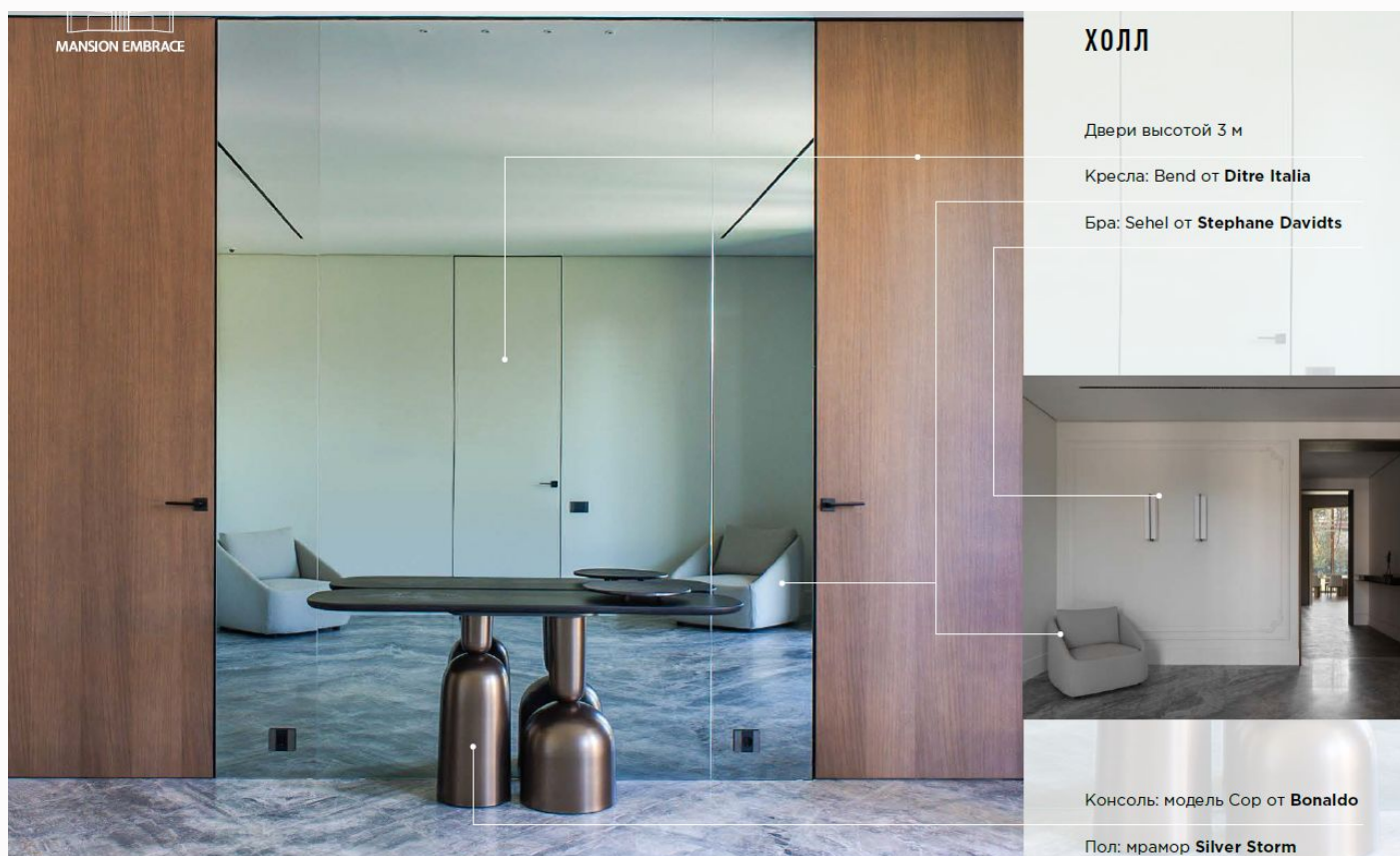
 центральная

**Цоколь:** техническая зона под бассейном, кладовые

**Этаж 1:** Прихожая, 2 гардеробных, с/у, кухня, кладовка при кухне, столовая, гостиная, техническая кухня, 2 спальни с с/у, спальня с с/у и гардеробной, СПА-зона с бассейном сауной, хамамом, душевой и раздевалкой, постирочная, гараж, котельная

**Этаж 2:** Мастер блок со спальней, гардеробными и с/у, спальня с с/у и гардеробной, кабинет

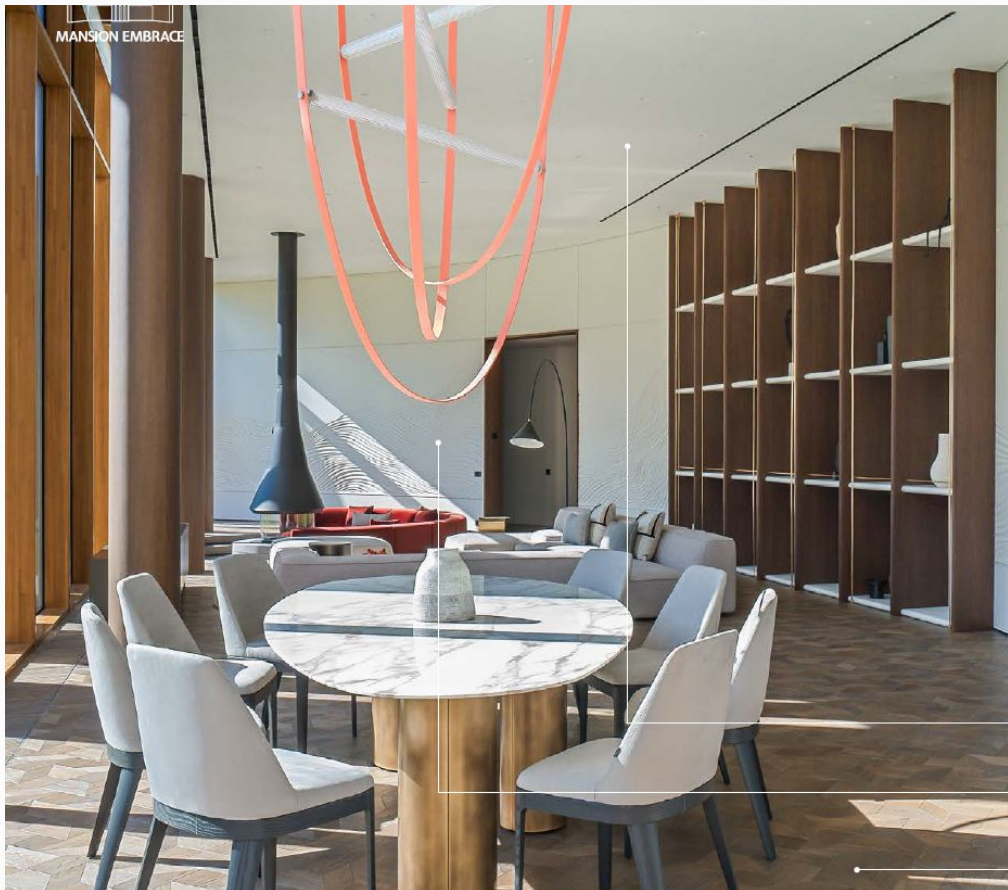
**Дополнительные строения:** бассейн, доп. строения, помещение для персонала



## РЕЗИДЕНЦИЯ В НИКОЛЬСКОЙ СЛОБОДЕ

Элегантный новый дом под ключ с мебелью в одном из лучших поселков Новорижского ш. Никольская Слобода. Фасад дома лаконичный и строгий, выполнен в светлой цветовой гамме. Торжественность резиденции добавляют два симметричных крыла, скрывающие просторный внутренний участок от глаз соседей. В отделке дома были использованы только премиальные материалы. Вся мебель представлена известными европейскими брендами. На просторном участке площадью 44 сотки дорожки и въездная группа выложены брусчаткой из гранита. По периметру территории высажены взрослые хвойные и лиственные деревья и кустарники. Организована система автополива.





MANSSION EMBRACE

## ГОСТИНАЯ

Главное помещение особняка - трехзонная столовая-гостиная общей площадью 126 кв.м.

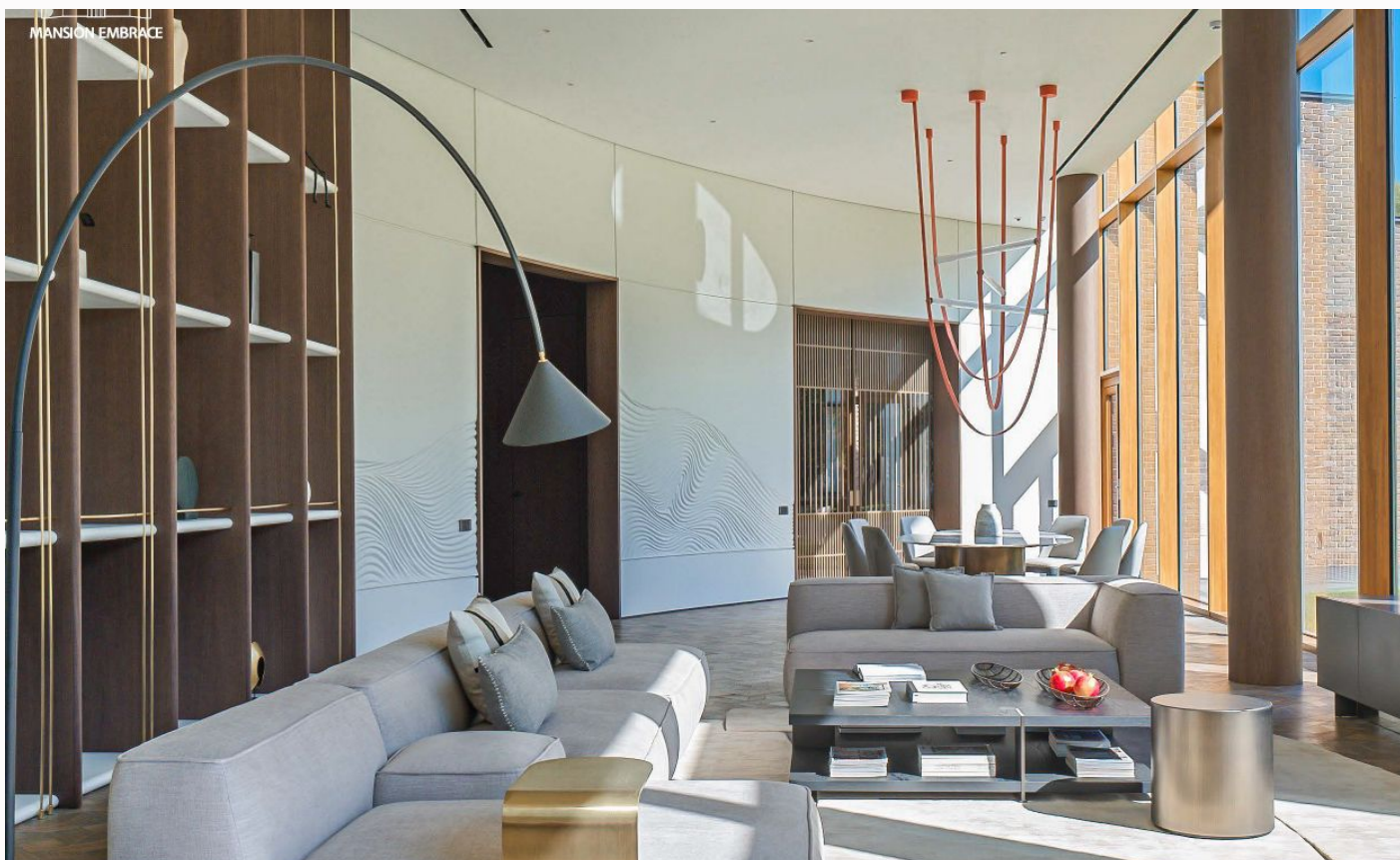
Помещение объединяет гипсовый барельеф, украшающий радиусную стену.



Высота потолков: 4,3 м

Авторский барельеф ручной работы

На полу инженерная доска из дуба с геометрическим рисунком



MANSSION EMBRACE



MANSION EMBRACE

## СТОЛОВАЯ

Отлично подойдет как для совместных семейных вечеров, так и для приема гостей.

Легендарная люстра: Wireline от **Flos**

Панорамные окна с двухкамерными стеклопакетами

Выходы на террасу: по бокам гостиной

Управление рулонными шторами: по кнопке, с пульта, через систему "умный дом"

Колонны эллипсообразной формы: отделаны шпоном дуба

Обеденный стол на 8-10 персон: Lagos от **Baxter**

Обеденные стулья: Margot от **Bontempi**

Дизайнерские двери на кухню: раздвижные, с доводчиками

Стекло закаленное: Crystal Vision



MANSION EMBRACE

## ПАРАДНАЯ КУХНЯ

В доме 2 кухни:

- Парадная (44 кв.м) с большим островом, со столом для завтраков на 6-8 персон и с удобной зоной готовки у панорамного окна
- Техническая (10 кв.м) с кладовой комнатой и независимым входом с улицы для приглашенного шеф-повара.

Встроенная вытяжка: **Elica**

Мойка, смеситель, измельчитель: **Omoikiri**

Варочная индукционная плита на 6 конфорок: **Miele**

Остров: столешница - кварцит, установлены встроенные розетки

Винный шкаф: **Liebherr**

Барные стулья: Nina от **Living Divani**

Холодильная и морозильная камеры с ледогенератором: **Liebherr**

Встроенная техника (посудомоечная машина, кофемашина, духовка с функцией СВЧ): **Miele**



## ПАРАДНАЯ КУХНЯ

Парадная кухня выполнена в минималистичном стиле с закрытыми фасадами.

Хозяйка оценит продуманные системы хранения: вместительные ящики и разделители посуды и приборов.

Скрытая дверь в техническую кухню

Специальное окно для передачи готовых блюд из тех. кухни



Обеденные стулья: Chris от **Cattelan Italia**

Акцентная витрина для посуды

Стол для завтраков со столешницей из мрамора и ножками из массива дуба: Ala Round от **Misura Emme**





MANSION EMBRACE

## ДЕТСКАЯ №1

На первом этаже расположены 3 уютные спальни, каждая - с собственными удобствами.

Одна из комнат - с выходом на террасу, может использоваться автономно, отлично подойдет для старшего поколения или взрослого ребенка.

Настенные светильники: Тор от **Vibia**

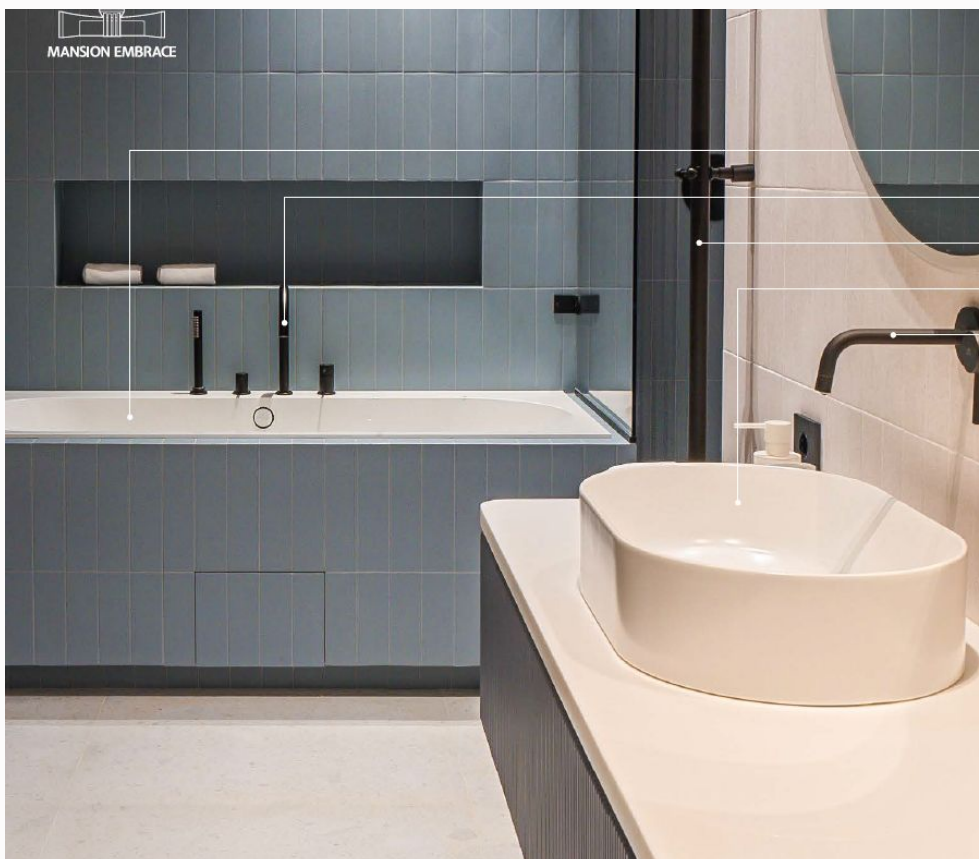
Выключатели и розетки: Living Now от **Bticino**

Кровать: Derek от **Meridiani**

Ночники: Colette от **Pedrali**

Прикроватные тумбочки: Segno от **Pianca**

Ковры в доме: шерсть и арт-шелк, **Dovlet House**



MANSION EMBRACE

## ВАННАЯ КОМНАТА

Ванная: Oberon от **Villeroy & Boch**

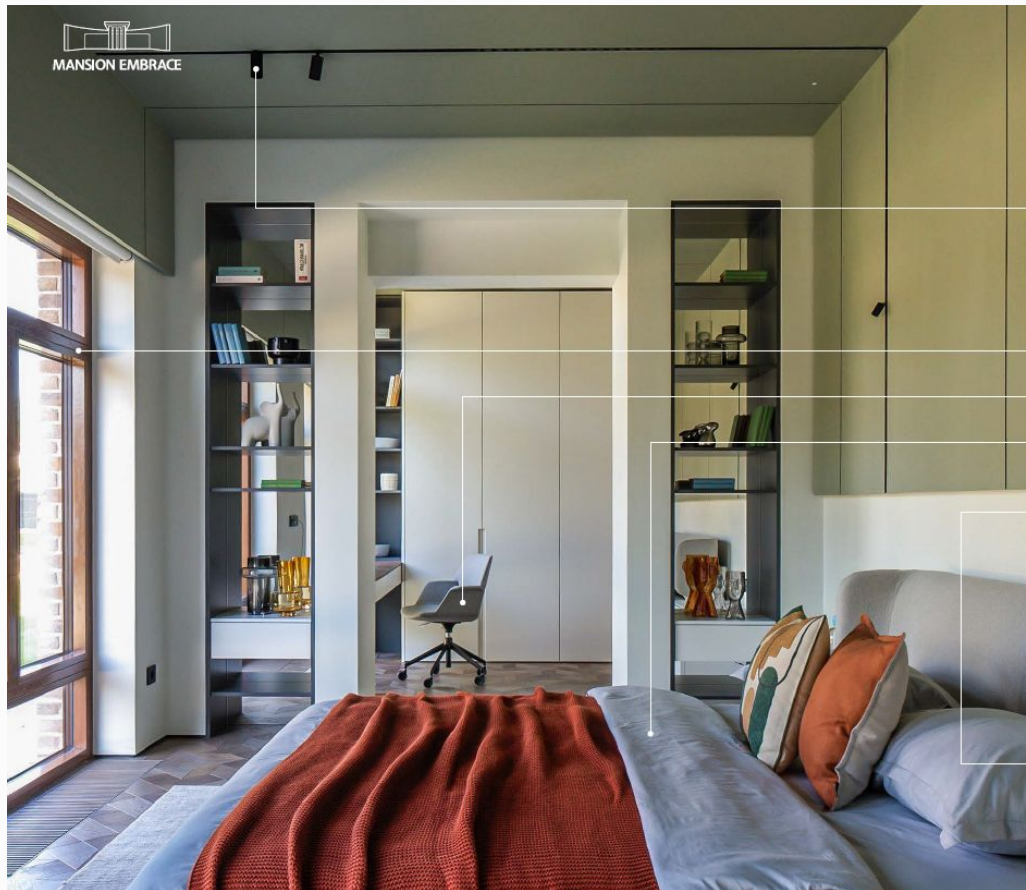
Смеситель ванны: Saona от **Timo**

Полотенцесушитель: **Margaroli**

Накладная раковина: **Kube**

Смеситель: Light от **Paffoni**





## ДЕТСКАЯ №2

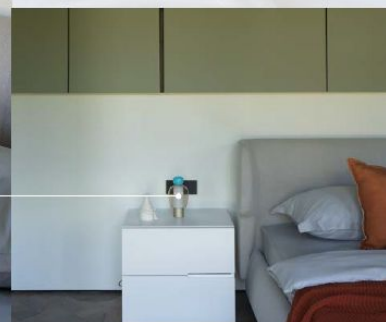
Трековое освещение в доме: Центрсвет. В спальнях - с диммированием

Охранная система: датчики движения на всех окнах. Пожарная сигнализация: с уведомлением о задымлении на телефон

Кресло: Uno от La Palma

Кровать: Claire от Ditre Italia

Прикроватный светильник: Easy Peasy Lagoon от Lodes





### СПАЛЬНЯ №3

В каждой спальне напротив кровати есть вывод под телевизор

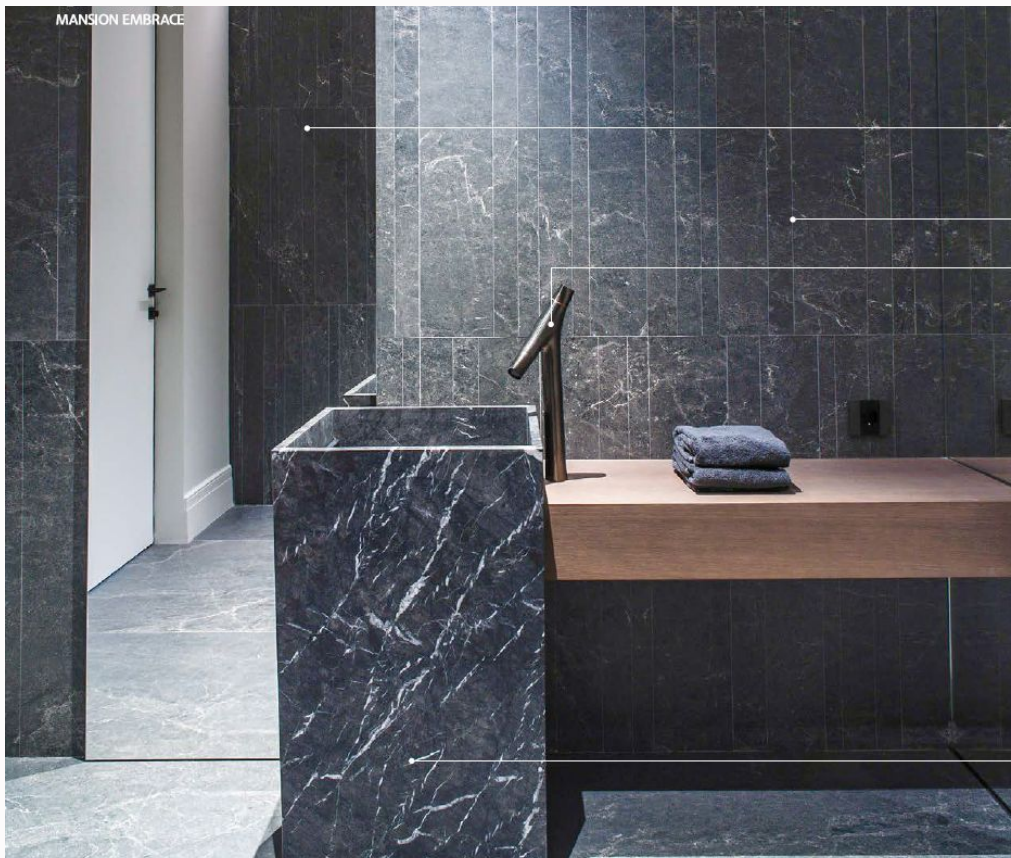
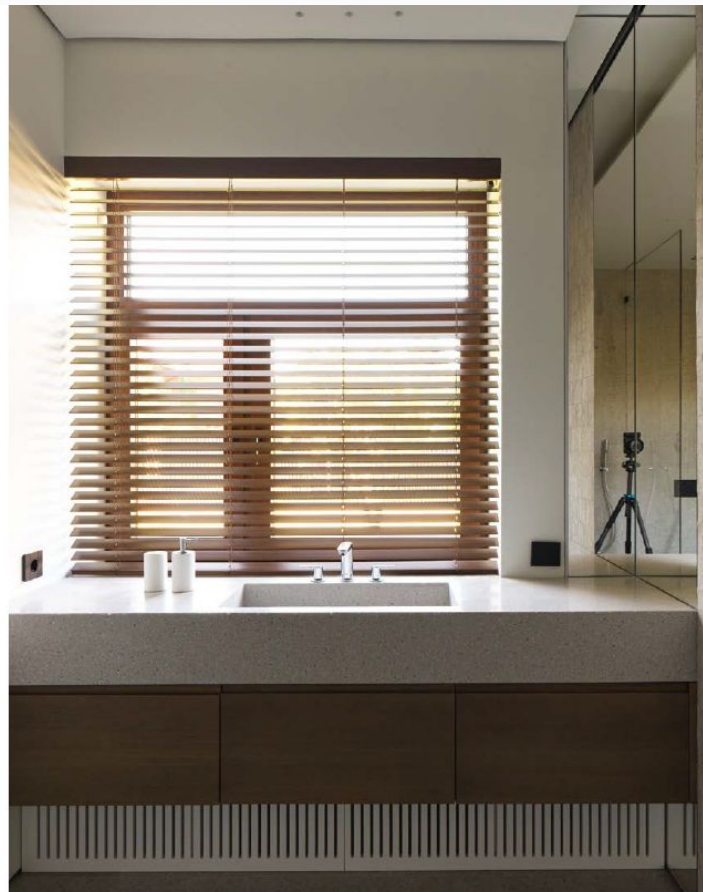
В доме: приточно-вытяжная вентиляция и каналное кондиционирование



Прикроватная тумба: Foglio от Flou

Ночник: Atollo Satin Bronze от Oluce

Кровать: MAYA от Alivar



## ГОСТЕВОЙ С/У

Зеркало накладное с подсветкой

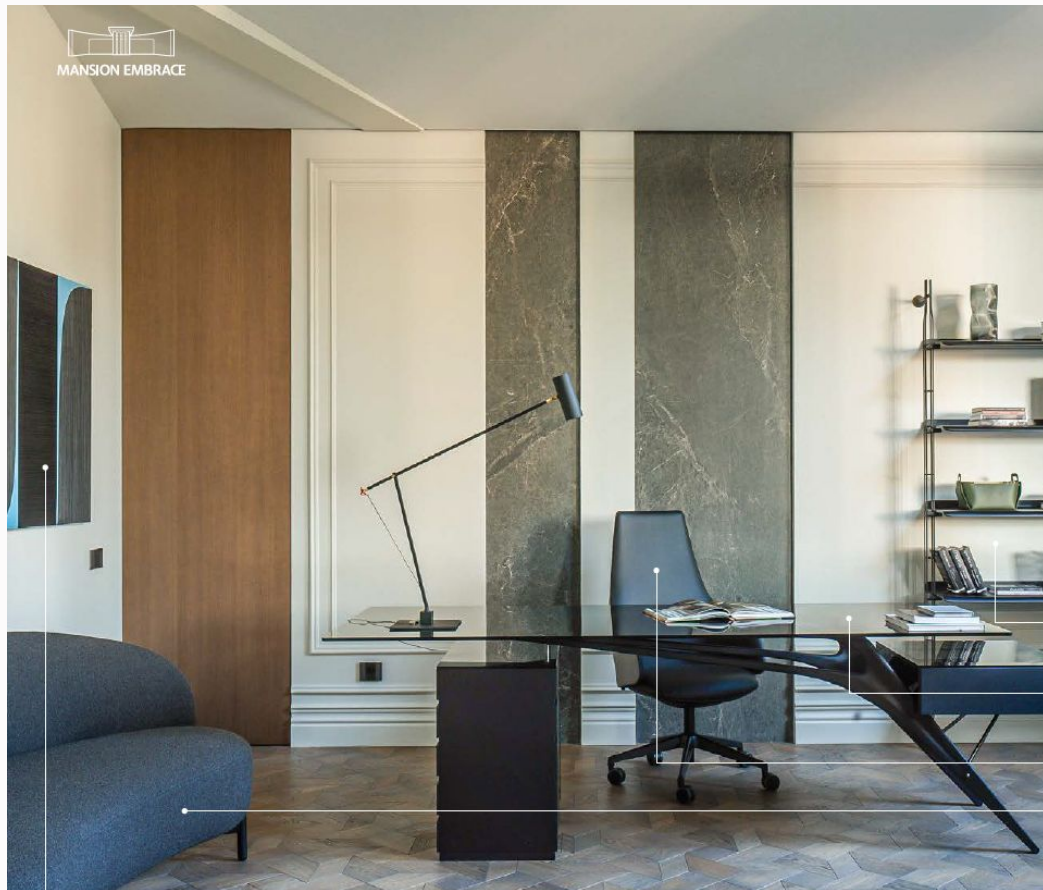
Стены: крупноформатный керамогранит Advance Skin от Kerlite в индивидуальной раскладке

Смеситель: Starck Organic от Axor



Напольная раковина: мрамор

При входе по датчику движения включается фоновая подсветка.



## КАБИНЕТ



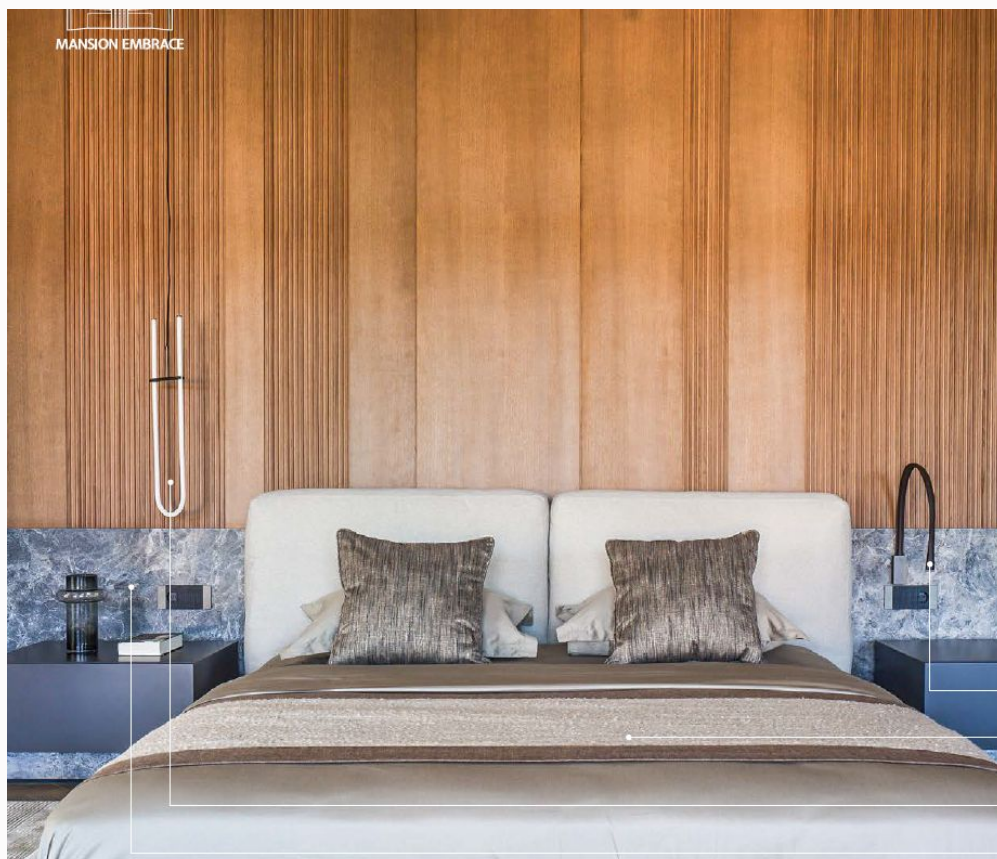
Стеллаж: Adam Wood от **Kartell**

Рабочий стол: Cavour от **Zanotta**

Рабочее кресло: Kontea High Blach от **Kastel**

Диван: Lunam от **Kartell**

В доме авторские картины: Gallery ART&BRUT, ART МОСТ и BIZAR



## МАСТЕР-БЛОК

В доме 5 спален, 3 на первом уровне и 2 на втором.

Для комфортного перемещения жителей между этажами есть лифт. Для белья - бельепровод, приходящий в постирочную.

Мастер-блок общей площадью 109 кв.м состоит из спальни, двух гардеробных и двух ванных комнат.



Бра: Flexiled от **Contardi**

Кровать: Sound от **Ditre Italia**

Светильник потолочный: Curve Pendant от **101 Copenhagen**

Подиум: мрамор **Damastas Leather**

## МАСТЕР-СПАЛЬНЯ



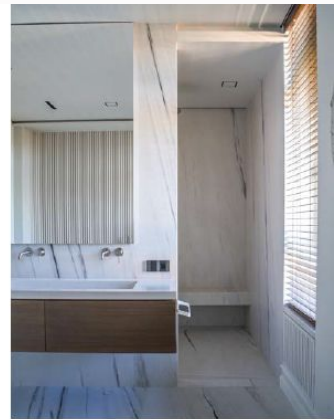
Выход на балкон

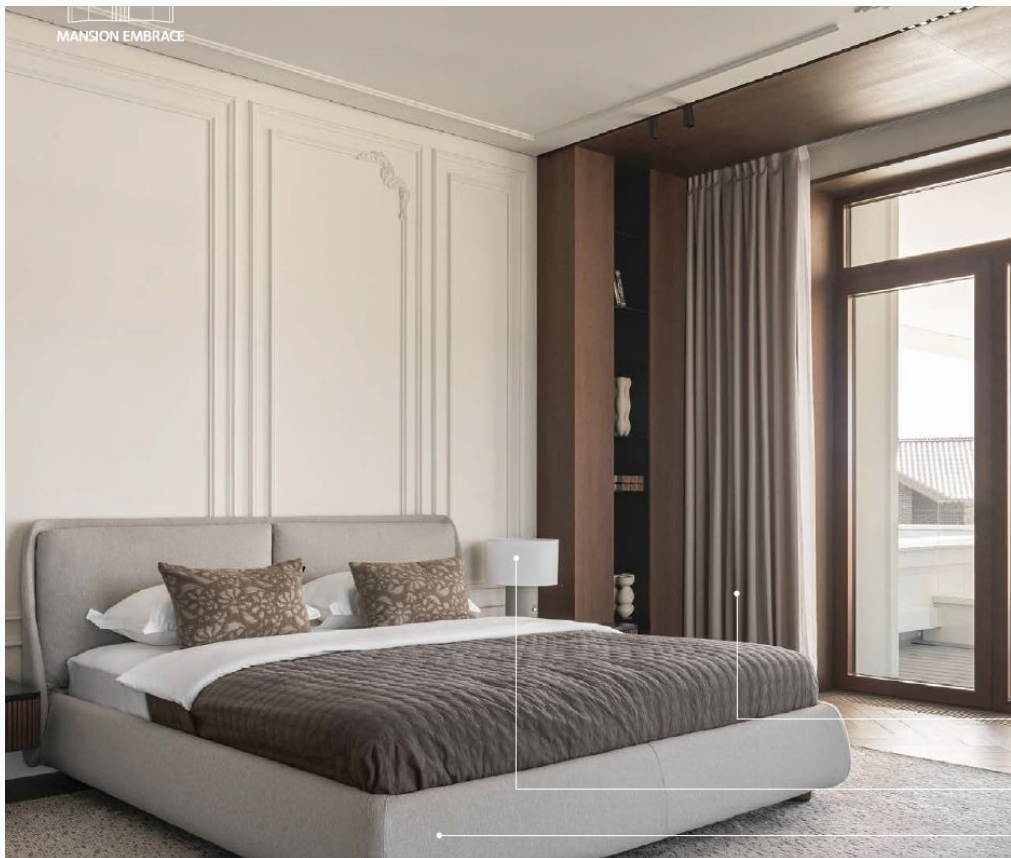
Кушетка: Sanders Air от **Ditre Italia**

Журнальный столик: Plain от **Flexform**

Напольный светильник: Unbound Floor Lamp от **Gubi**

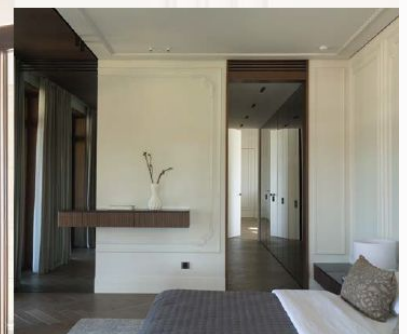






## СПАЛЬНЯ №5

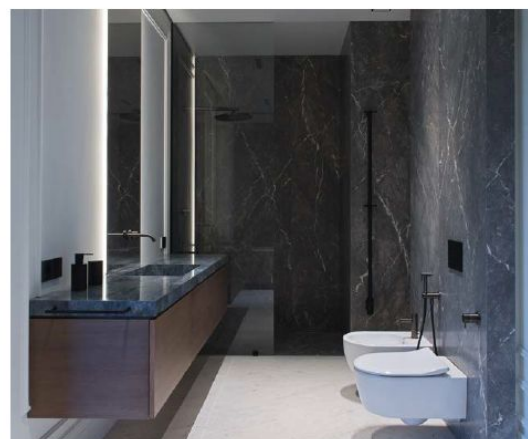
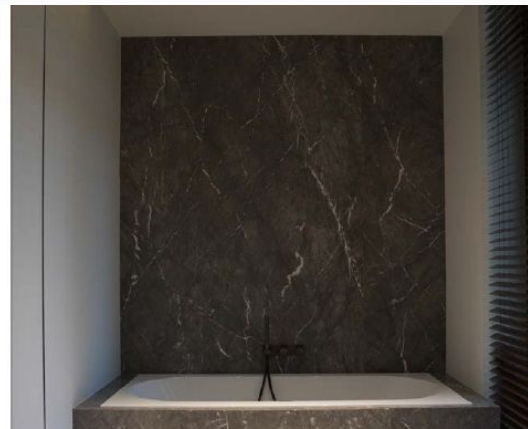
Спальня с проходной гардеробной, собственным угловым балконом и ванной комнатой.



Шторы и тюль в спальнях могут управляться не только через систему "умный дом", но и с помощью Touch Motion (в ручном режиме)

Прикроватная лампа: Sand от **Aromas del Campo**

Кровать: Bend от **Ditre Italia**



## ГАРАЖ

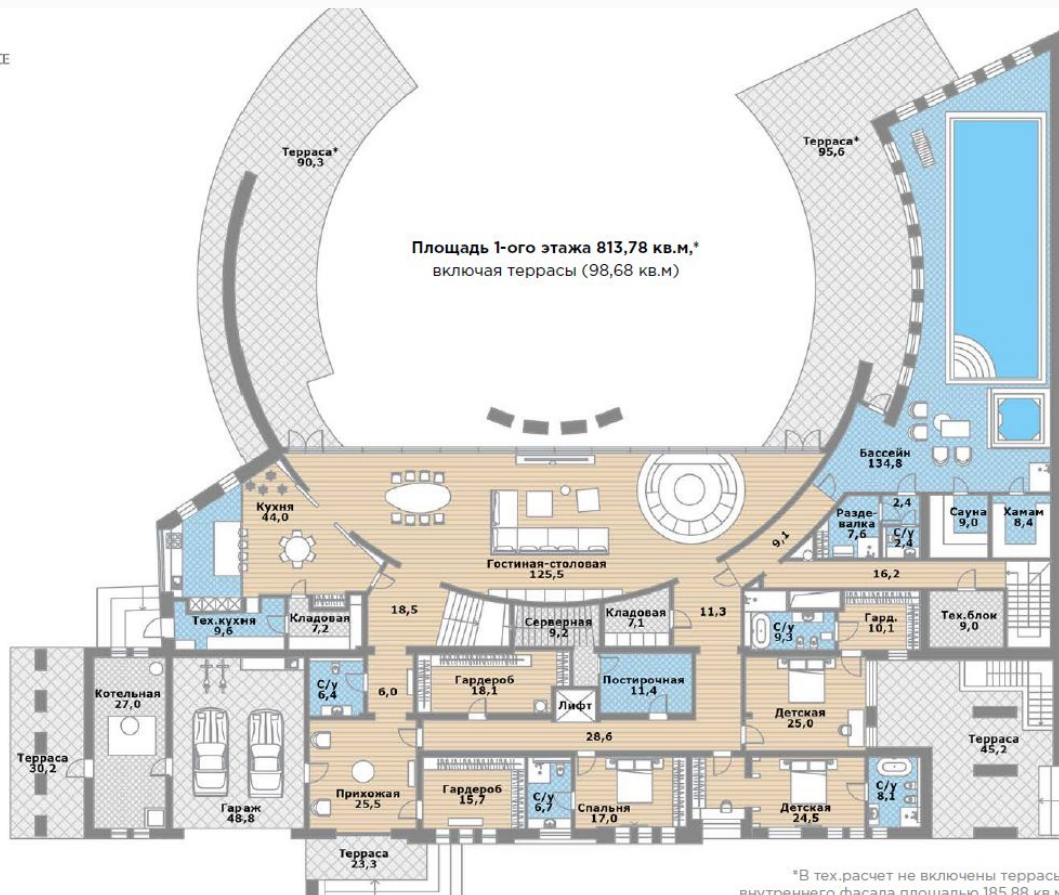
Обеспеченность парковочными местами соответствует высокому классу проекта. На участке комфортно размещаются до 12 автомобилей: два - в гараже, два - под навесом, 6-8 на открытых парковочных местах.

На стене напротив ворот есть вывод воды и возможность организовать мини-мастерскую, мойку для собак или вместительные системы хранения.

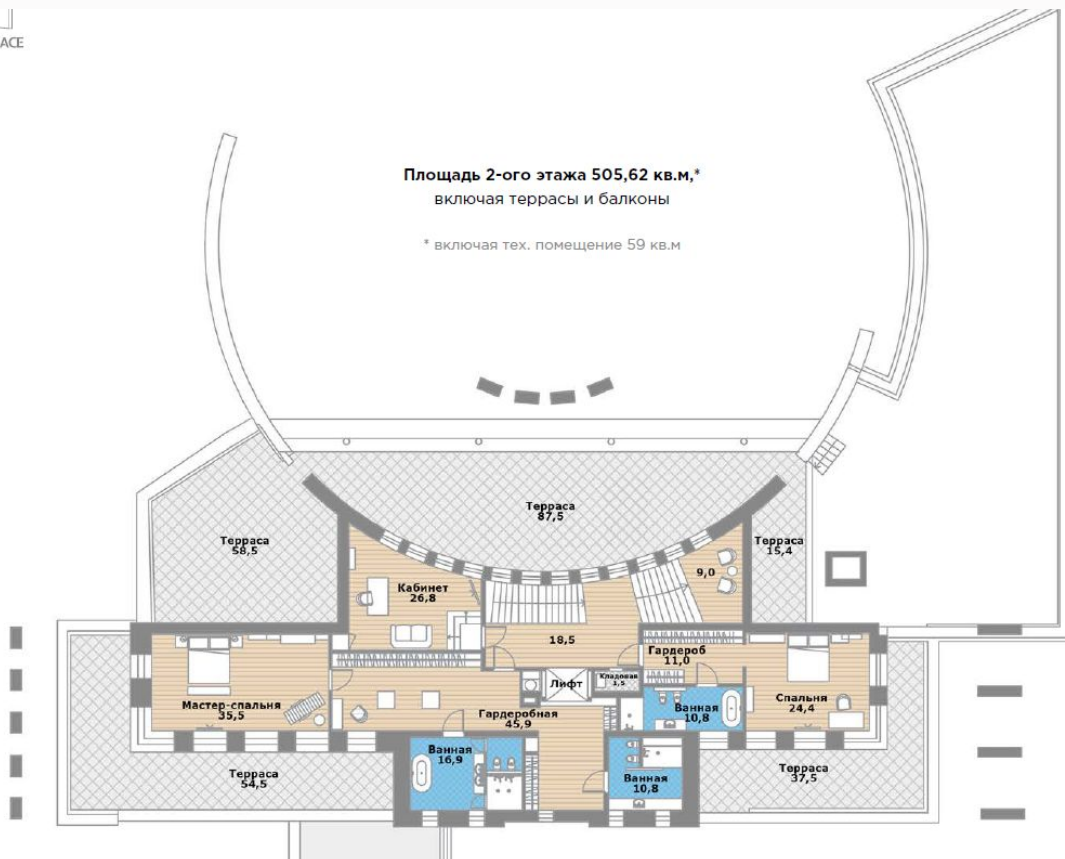
Из гаража есть прямой вход в прихожую.



Зарядка для электромобилей мощностью 22 кВт



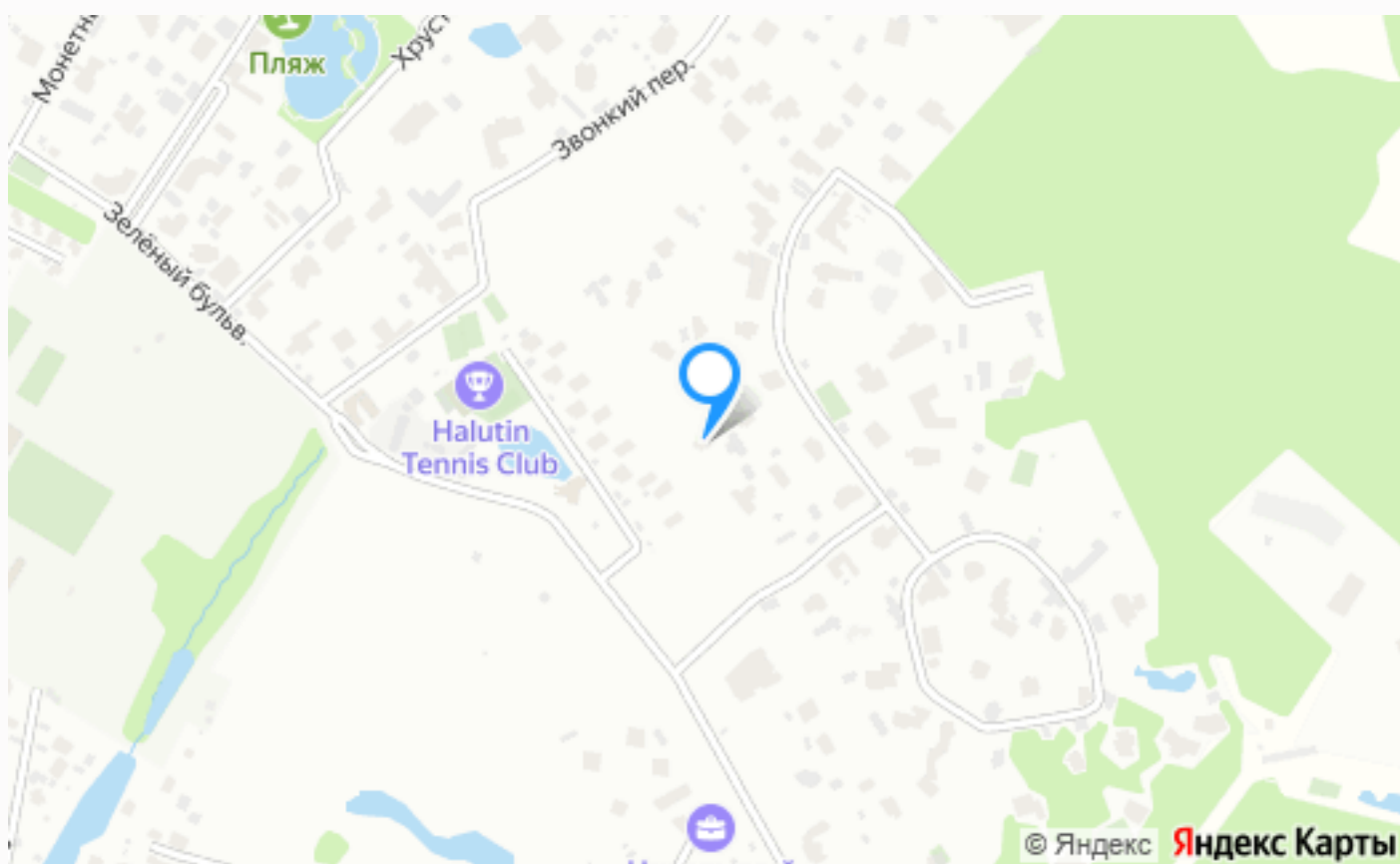
\*В тех.расчет не включены террасы  
внутреннего фасада площадью 185,88 кв.м





**УЧАСТОК**

Просторный участок площадью 44 сотки.  
Дорожки и въездная группа выложены брусчаткой из гранита. По периметру территории высажены взрослые хвойные и лиственные деревья и кустарники. Организована система автополива.



---

## Расположение

Поздняково,



## Никольская Слобода

Коттеджный поселок Никольская слобода — уникальное сочетание премиальной загородной жизни в непосредственной близости от Москвы. Поселок расположен в 9 км от МКАД по Новорижскому шоссе. Один из знаковых коттеджных поселков западного направления Подмосковья уникальным образом вписан в природный ландшафт благодаря большому лесному массиву по границе с поселком.

Территория занимает 100 гектар и насчитывает около 160 домовладений. Для жителей поселка доступна разнообразная инфраструктура, среди которой ресторан, теннисный клуб с крытыми и открытыми кортами, спортивные и детские площадки, живописное озеро с пляжной зоной, прогулочные зоны, детский сад. Для комфортного и безопасного передвижения по поселку для жителей предусмотрены пешеходные дорожки. Поселок круглосуточно охраняется, въезд на территорию осуществляется через контрольно-пропускной пункт, проводится постоянное патрулирование сотрудниками службы безопасности. Все коммуникации в поселке центральные. Инженерные сети находятся под постоянным контролем сотрудников управляющей компании.

В ближайшем окружении от поселка находятся торгово-развлекательные центры Рига Молл, Твой Дом, Outlet Village, рестораны и спортивные комплексы, частные и муниципальные образовательные учреждения. Также всего в нескольких минутах на автомобиле невероятно разнообразная инфраструктура Ильинского и Рублево-Успенского шоссе. Рядом с поселком находится государственный музей-заповедник. В соседнем населенном пункте Николо-Урюпино находится шедевр русской архитектуры — церковь Николая Чудотворца.

*Поселок Никольская Слобода по праву обладает всеми достоинствами загородной жизни, обладая при этом уникальной транспортной доступностью.*

---

## О месте



9 км от  
МКАД



Полевой



Школы  
и гимназии



Детская  
площадка



Охрана

енция  
девелопера

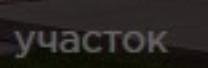
МА

# ЭТОТ ДОМ ЖДЕТ ИМЕННО ВАС!

## РЕЗИДЕНЦИЯ В НИКОЛЬСКОЙ СЛОБОДЕ

**44 сот.**

Площадь участка



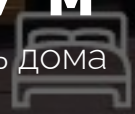
участок

ID 11716

44 сотки

**1457 м<sup>2</sup>**

Площадь дома

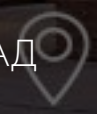


количество спален

5 спален

**9 км**

Расстояние от МКАД



расположен

коттеджный пос

«Никол

на Новорижско