

## ДОМ НА ЛЕСНОМ УЧАСТКЕ В КП КОТТОН ВЕЙ

**30 сот.**

Площадь участка

**811 м<sup>2</sup>**

Площадь дома


**24 км**

Расстояние от МКАД

ID 12097



 Рублёво-Успенское шоссе

 811 м<sup>2</sup>

 30 сот.

 ИЖС

 3

 под ключ

 6

 гостевой дом

 баня

 бассейн

 барбекю

 магистральный

 да

 центральное

 центральная

ID 12097

---

**Цоколь:** зона для отдыха, сауна, хамам, душевая, прачечная, ледогенератор, санузел, бытовая комната, щитовая, водоочистка, котельная, погреб

**Этаж 1:** гардероб, холл, кухня, гостиная/столовая, санузел, комната с панорамными окнами с выходом на террасу, бассейн

**Этаж 2:** мастер спальня из 2 комнат с санузлом; 3 спальни с санузлами, 1 спальня над гаражом.

**Этаж 3:** холл с комнатой для отдыха, кабинет, 2 санузла

**Дополнительные строения:** бассейн, баня, гараж м\м, гостевой дом, доп. строения, барбекю, помещение для персонала



---

## ДОМ НА ЛЕСНОМ УЧАСТКЕ В КП КОТТОН ВЕЙ

Дом 811 м<sup>2</sup> в стиле шато на лесном участке 30 соток в посёлке «Никологорский» (Cotton Way), Николина Гора — 24 км от МКАД по Рублёво-Успенскому шоссе. Год постройки 2016, отделка под ключ, шесть спален в основном доме плюс отдельный гостевой дом на участке.

### Планировка

Цоколь: SPA-зона с сауной, хаммамом и душевой; зона отдыха; прачечная; ледогенератор; бытовая комната; погреб; технические помещения — щитовая, водоочистка, котельная; санузел.

1 этаж: парадный холл; гардероб; кухня; гостиная-столовая; комната с панорамным остеклением и выходом на террасу; бассейн в контуре дома; встроенный тёплый гараж на 2 автомобиля; санузел.

2 этаж: мастер-спальня из двух смежных комнат с собственным санузлом; три спальни, каждая с санузлом; отдельная спальня над гаражом.

3 этаж: холл с комнатой отдыха; кабинет; два санузла.

### Описание дома

Архитектура в стиле шато с характерной ярусной композицией, изящными фронтонами и фундаментальной лестницей с коваными перилами в главном доме. Стены внутренних помещений покрыты венецианской штукатуркой с добавлением марсельского воска, в отделке использованы поталь и натуральная древесина благородных пород. Шесть спален с собственными санузлами, мастер-блок из двух комнат, кабинет на верхнем уровне, бассейн в контуре дома.

Коммуникации центральные — вода, газ, канализация, электричество; дополнительно собственная скважина и септик как резервные источники.

### Участок

Лесной участок 30 соток. Помимо основного дома, на территории расположены: двухэтажный гостевой дом с холлом, гостиной, кухней и санузлом на первом уровне и четырьмя спальнями с двумя санузлами на втором; отапливаемая летняя кухня с зоной барбекю; летний гараж на 2 автомобиля. В сумме с встроенным гаражом основного дома — восемь машино-мест на участке.

### Посёлок

«Никологорский» (Cotton Way) — закрытый посёлок на Николиной Горе, 24 км от МКАД по Рублёво-Успенскому шоссе. Историческая стародачная локация направления, плотный лесной массив, низкая плотность застройки. Охрана периметра, КПП, контроль въезда.









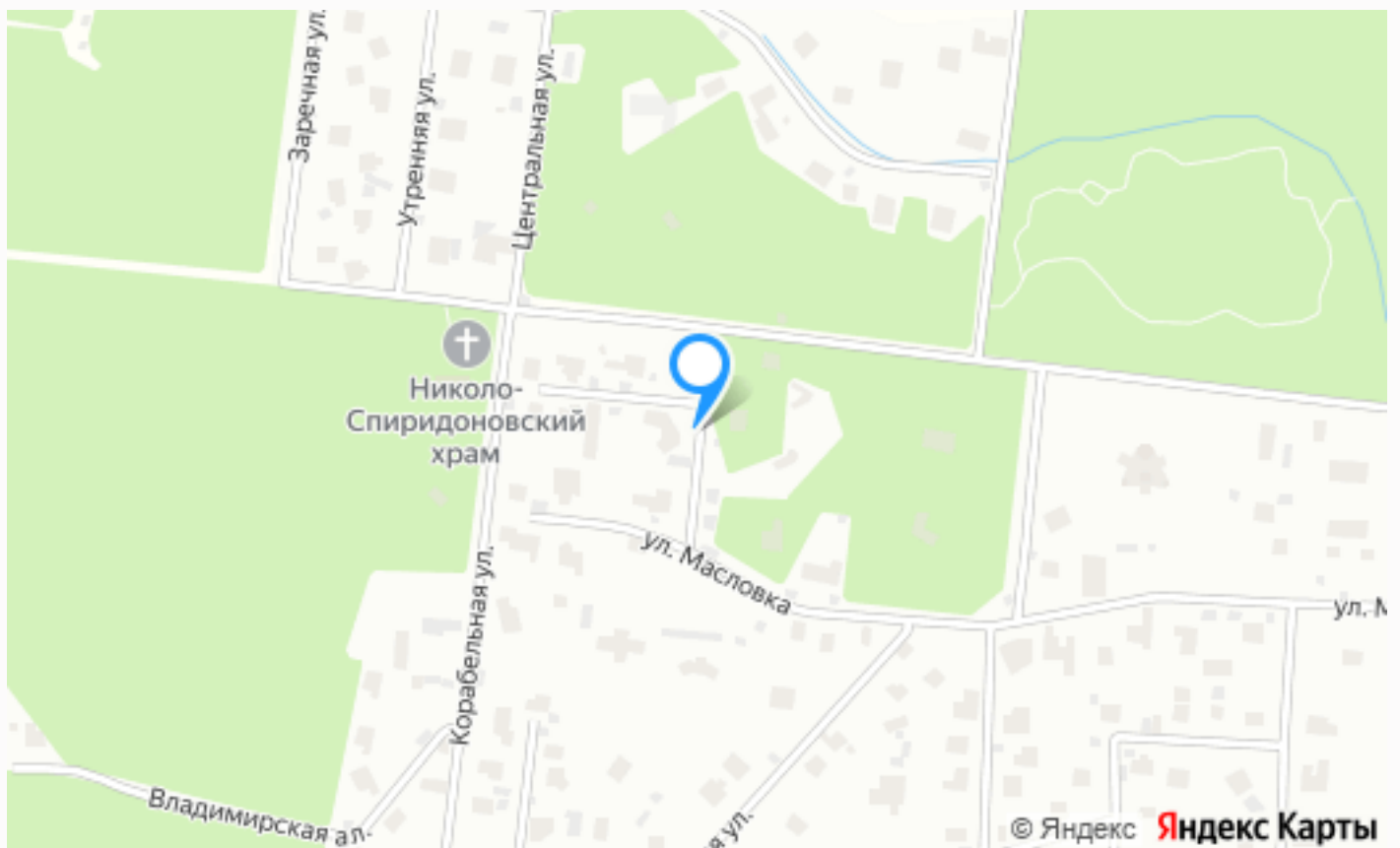




---

## Внешняя инфраструктура

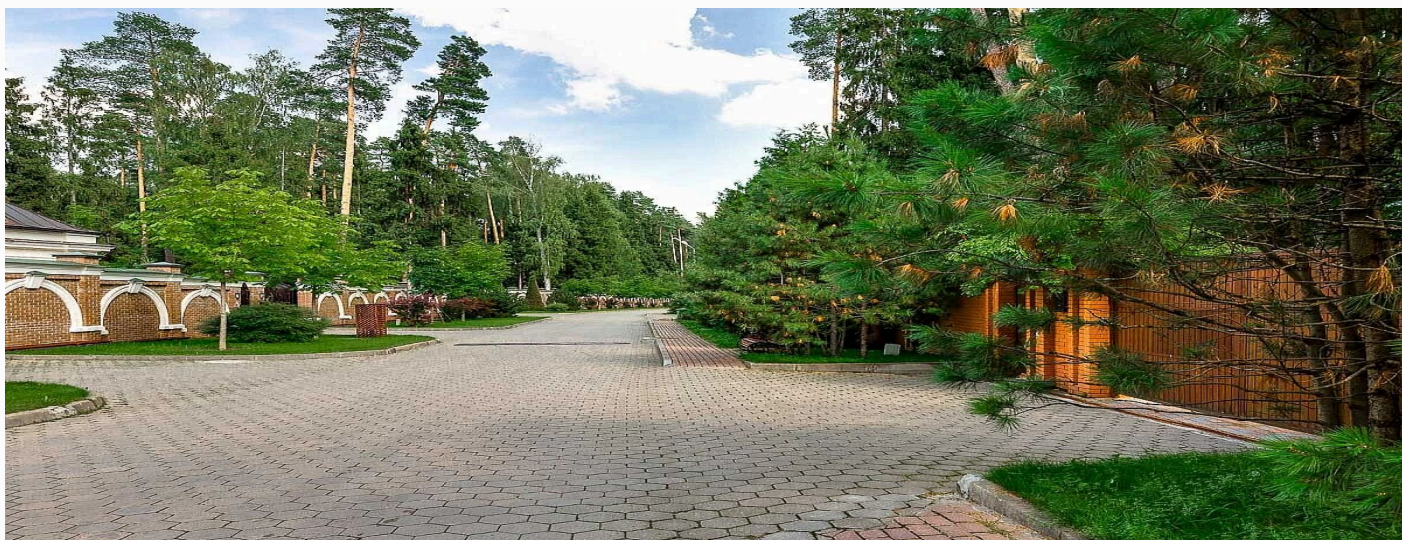
Коттеджный поселок "Никологорский", также известный как "Коттон Вей" - это один из самых известных элитных поселков. Он располагается в центре Николиной Горы, в окружении вековых сосен. К услугам жителей и гостей поселка предоставлены "Семейный клуб" с бассейном, тренажерным залом, джакузи, кафе и рестораном. Рядом удобно размещена автомойка с кафе на втором этаже. В посёлке широкие дороги с обустроенными тротуарами и скамейками для отдыха. В пешей доступности протекает Москва-река и расположен пляж Дипломат.



---

## Расположение

Московская обл, г Одинцово, поселок Николина Гора



## Никологорский (Коттон Вэй)

Коттеджный поселок Никологорское или Коттон Вэй, это один из самых известных элитных поселков, построен рядом со стародачным посёлком писателей, ученых и актеров, в экологически чистой зоне в центре Николиной Горы, на территории 100 га живописного реликтового леса в 24 км от МКАД.

Добраться до поселка очень удобно как по Рублево-Успенскому шоссе, так и по платной дороге. Расположение в районе престижной застройки, гарантирует приятное соседство и близость к развитой инфраструктуре.

Поселок хорошо вписан в природное окружение, и насчитывает около 220 элитных особняков, возведенные по уникальным авторским проектам в разных стилях. Площадь строений — от 500 до 1000 кв. метров. К каждому дому примыкает благоустроенный участок от 30 до 130 соток, на которых созданы настоящие ландшафтные шедевры среди вековых сосен и елей.

Коммуникации в поселке все центральные. Поселковые сборы одни из самых низких на Рублёвке.

В поселке у КПП расположен известный на Рублевке семейный клуб Николина гора с фитнес-клубом (бассейн, джакузи, солярий, баня, массажный кабинет), детским клубом, салоном красоты, рестораном. Также с посёлком граничит «Природный резерват Масловская дача» площадью 740 га, который благоустроен со стороны КП «Никологорское» для комфортных пеших и вело прогулок. В шаговой доступности лечебно-оздоровительная база пансионата «Сосны». В 5-10 минутах езды от поселка находятся Ломоносовская школа №5 и Международная английская школа.

За безопасность проживания в поселке отвечает собственная военизированная охранная служба. Въезд осуществляется через контрольно-пропускной пункт, ведется круглосуточное видеонаблюдение. Осуществляется патрулирование улиц. КП Никологорское (Коттон Вэй) – уникальный посёлок для тихой и размеренной семейной жизни.

---

## О месте



24 км от  
МКАД



Платная  
трасса



Лесной



Школы  
и гимназии



Парки спорта  
и отдыха



Внешняя  
инфраструктура



Охрана

# ЭТОТ ДОМ ЖДЕТ ИМЕННО ВАС!

ДОМ НА ЛЕСНОМ УЧАСТКЕ В КП КОТТОН  
ВЕЙ

**30 сот.**

Площадь участка

**811 м<sup>2</sup>**

Площадь дома

**24 км**

Расстояние от МКАД

ID 12097