

## ДОМ ПОД ОТДЕЛКУ В НИКОЛИНОЙ ГОРЕ

**20 сот.**

Площадь участка

**800 м<sup>2</sup>**

Площадь дома

**17 км**

Расстояние от МКАД

ID 12481



 Новорижское шоссе  800 м<sup>2</sup>

 20 сот.

 ИЖС


 2

 под отделку

 7

 7 санузлов

 гостевой дом

 согласован и  
оплачен проект

 да

 центральное

 септик

ID 12481

---

**Мансарда:** бильярдная, библиотека, 2 студии/мастерские, 2 с/у.

**Цоколь:** кинозал, спортивная зона, мастерская, хоз.помещения

**Этаж 1:** гостиная 70 кв.м с камином, 2 гостевые спальни, кухня, 2 с/узла, гардеробная, постирочная, подсобное помещение

**Этаж 2:** 4 спальни, два кабинета, 3 с/у, гардеробная, балкон

**Дополнительные строения:** гостевой дом



---

## ДОМ ПОД ОТДЕЛКУ В НИКОЛИНОЙ ГОРЕ

Продаётся коттедж 800м<sup>2</sup> на участке 20 соток, в охраняемом коттеджном посёлке из 22 владений, расположенном в лесном массиве, в 19 км от МКАД.

Участок находится в тихом, красивом месте и со всех сторон окружен соснами и елями. Прямо на участке растут белые грибы. В шаговой доступности есть озеро, до Москва-реки около 2-х км.

Дом строился для себя, детей и внуков, по индивидуальному проекту архитектора Д.В. Амбурцева.

Дом имеет отличную планировку, три полноценных этажа, включая мансардный и цокольный этаж с небольшими окнами.

В строительстве дома использовались только экологически-чистые, натуральные материалы.

Стены выполнены из натуральной керамики – евро кирпича, кирпича и керамических блоков. Перекрытие с балконами и цокольный этаж – монолит, армированный в два слоя. Марка бетона – «400».

В доме проведен газ, вода, канализация (септик), трёхфазное электричество - 15 кВт, заведены телефонные линии, интернет, оптоволокно.

Дом газифицирован. Выход газа на двух этажах (на 1-м и мансардном). Газовый котёл фирмы БУДЕРУС (подключен и бойлер фирмы БУДЕРУС).

В перекрытиях и стенах имеются закладные для обеспечения дома канализацией и водопроводом. В каждом помещении система естественной вентиляции.

Крыша - двойной стоячий фальц, без единого гвоздя (спец. прокат), покрытие фирмы Уникма - Пурал 50 микрон, производство Финляндия.

Крыша обеспечена гидроизоляцией и пароизоляцией. Утеплитель фирмы Технониколь – жёсткие плиты, не горючие, из каменной ваты базальтовых пород.

Окна фирмы Сиал энергосберегающие, тёплый алюминий, цвет золотой. Стёкла с энергосберегающим покрытием. Нижний откос фасада окон отделан клинкерной плиткой цвет - коричневый бархат.

Вокруг здания построен дренаж, со смотровыми колодцами.

Из окон вид на сосны, ели. Этот участок - прекрасное место для единения с природой.



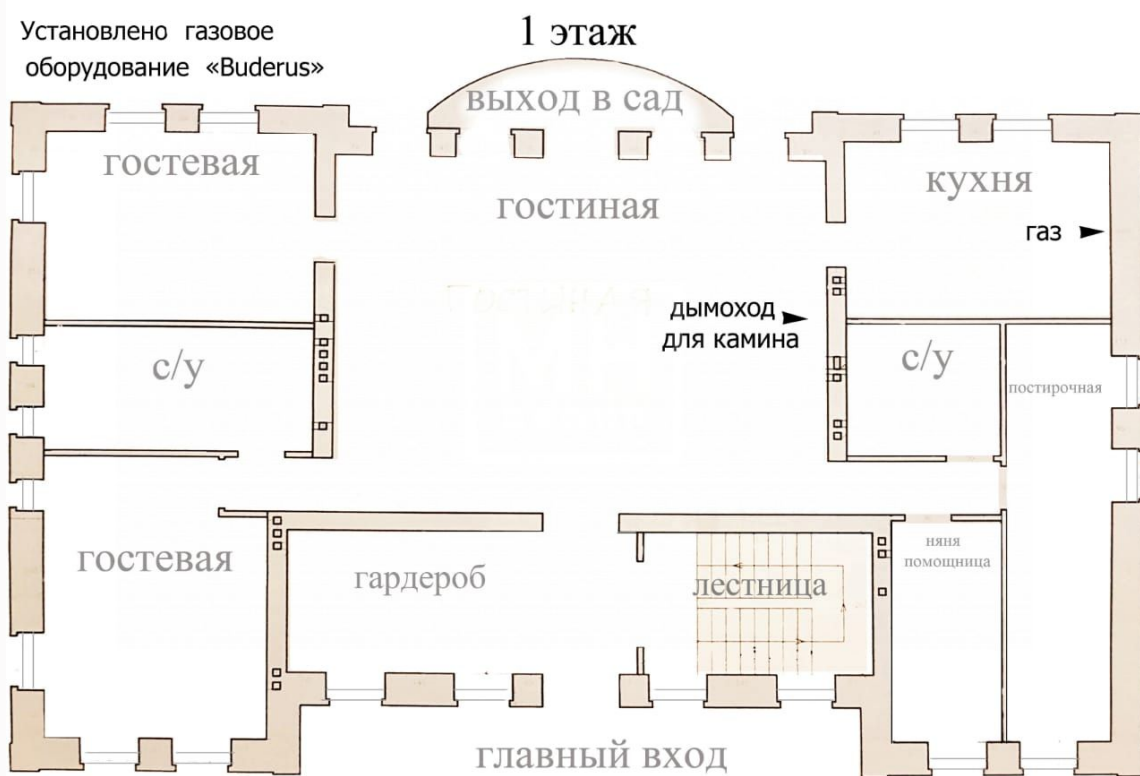






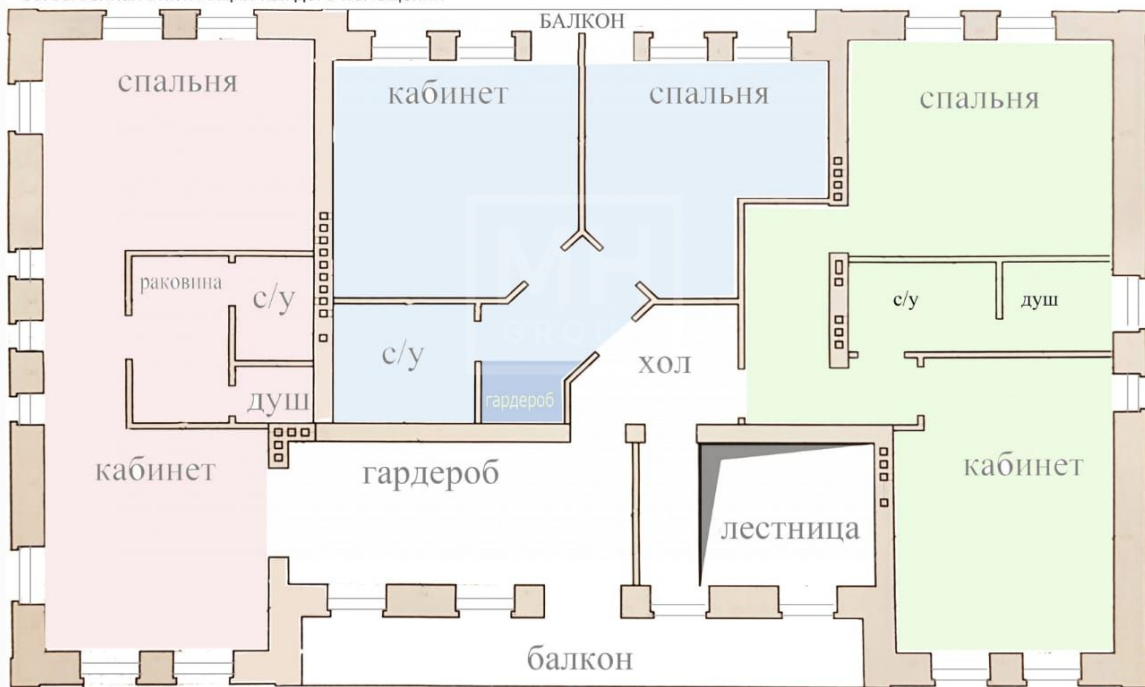


# Планировки



дымоход для камина имеется  
газ в рабочем режиме  
естественная вентиляция каждого помещения

## 2 этаж



## мансарда





---

## Внутренняя инфраструктура

СНП "Ли́ра-С" расположен в лесном массиве. Поселок находится под круглосуточной охраной. Около 30 лет назад участки выдавались ведущим артистам Большого театра, сейчас в этом КП проживают генералы, банкиры, деятели искусства.



---

## Ли́ра -С

Если вы ищете идеальное место для жизни в окружении природы, то Ли́ра-С - это, то место, которое стоит рассмотреть. Расположенный всего в 17 километрах от Москвы рядом с Чесноково на Новой Риге, Ли́ра-С предлагает уникальную возможность жизни в комфортном месте рядом с городом.

Ли́ра-С - это камерный поселок, всего на несколько десятков домов и главная его ценность в том что он буквально находится в лесу. Идеально подойдет тем кто ищет уединения, но не готов отказываться от благ цивилизации. Причем лес этот не обычный - это территория природного заказника Масловская лесная дача. Идеальное место для долгих пеших и велосипедных прогулок, охоты за грибами и ягодами, а также рыбалкой и другими водными видами отдыха. Возможно самым заметным и известным местом в Ли́ра-С является парк "Маслово парк" и "Парк Ренессанс" где вы сможете отдохнуть, покататься на лошадях и насладиться настоящим природным богатством.

Для тех, кто предпочитает более цивилизованный отдых, есть множество оздоровительных центров и спортивных клубов, таких как "One Fitness", "Фитнес-Клуб Anytime Fitness". Рядом с Ли́ра-С также находится множество ресторанов и кафе, где вы сможете насладиться разнообразной кухней, такие как "Бранч" и "Сытый папа".

Уникальность Ли́ра-С заключается в том, что здесь можно наслаждаться комфортной жизнью в окружении природы, но при этом находиться буквально в шаговой доступности от Москвы. Ли́ра-С считается достаточно старым объектом( на территории заказников уже давно не разрешают новые строительства ,но из-за своего статуса СНТ имеет меньшую привлекательность( как например соседнее Чесноково и Маслово) и соответственно меньшую цену. заселения здесь не так много, что позволяет найти места с прекрасными видами и в тишине.

Итак, если вы ищете идеальное место для жизни, Ли́ра-С - это место, которое стоит рассмотреть. Она сочетает в себе преимущества, достижимые в городе, с возможностью жизни в окружении природы. Не упустите возможность окунуться в атмосферу уюта и радости жизни, которую предлагает Ли́ра-С!

---

## О месте



17 км от  
МКАД



Прилесной



Внутренняя  
инфраструктура



Охрана

# ЭТОТ ДОМ ЖДЕТ ИМЕННО ВАС!

ДОМ ПОД ОТДЕЛКУ В НИКОЛИНОЙ ГОРЕ

**20 сот.**

Площадь участка

**800 м<sup>2</sup>**

Площадь дома

**17 км**

Расстояние от МКАД

ID 12481