



## ДОМ КП «НИКОЛЬСКАЯ СЛОБОДА»

**35 сот.**

Площадь участка

**1407 м<sup>2</sup>**

Площадь дома

**9 км**

Расстояние от МКАД

ID 12470



Новорижское шоссе   1407 м<sup>2</sup>

 35 сот.

 ИЖС  2

 под ключ

 6  баня

 бассейн

 барбекю  магистральный

 да

 центральное  центральная

ID 12470

---

**Мансарда:** холл, комната отдыха, с/у, бильярдная, зимний сад, с/у, гостевая комната с ванной, тех. помещение.

**Цоколь:** тех. помещения, домашний кинотеатр, бар, тренажерный зал, гостевая спальня, душевая.

**Этаж 1:** прихожая, коридор, гостиная, кухня, столовая, с/у, гардеробная, бассейн, зона отдыха при бассейне, коридор, лестница.

**Этаж 2:** холл, второй свет, спальня с гардеробной и с/у- 4 шт, библиотека.

**Дополнительные строения:** бассейн, баня, гараж м\м, барбекю, помещение для персонала



---

## ДОМ КП «НИКОЛЬСКАЯ СЛОБОДА»

В продаже коттедж 1407 кв.м в КП Никольская слобода в 9 км от МКАД по Новорижскому шоссе. В доме выполнен качественный ремонт с использованием мрамора, гранита, керамогранита и других материалов. Витражи от Мастерской художественного стекла. Выполнен дизайн от Ennio Guzzo и Palladio interiors. Ремонт завершили в 2024 году, в доме нито не жил. Вам останется поставить мебель по своему вкусу, а все остальное уже готово для комфортной жизни. Установлена система умный дом, приточно-вытяжная система кондиционирования. Коттедж отлично подойдет для большой семьи, так как предусмотрено 6 спален, 4 из которых с собственными ванными комнатами и гардеробными. На первом этаже предусмотрена зона для полноценного отдыха с бассейном и сауной, а на мансарде- бильярдная и зимний сад. А цокольный этаж - это готовый клуб для приватной жизни. Здесь создано всё для досуга и релакса. Вас ждет атмосфера настоящего киносеанса в домашнем кинотеатре и уют собственного бара. Для поддержания формы оборудован тренажерный зал с профессиональным гимнастическим станком. Для

---

полного комфорта предусмотрены гостевая спальня, душевая и необходимые технические помещения. Также на участке расположен гостевой дом с дополнительной спальней и сауной. Рядом с ним - остекленная зона барбекю с зоной для отдыха. Полноценная релакс-зона. Дом расположен на просторном участке 35 соток с собственным прудом. Дополнительно предусмотрен домик для барбекю и душевных посиделок. Само место очень тихое и приватное, подойдет для ценителей комфорта и уединения одновременно.































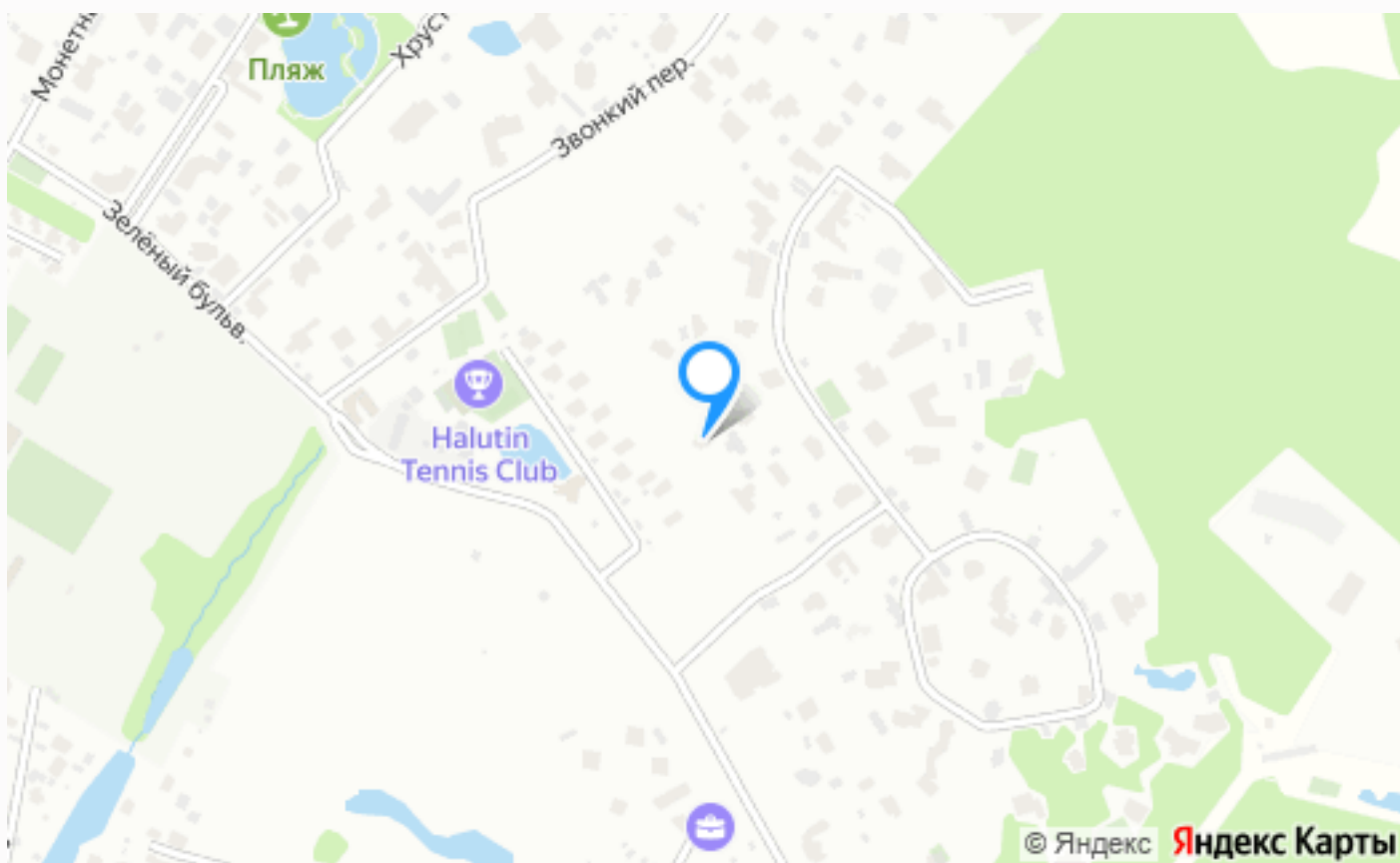












---

## 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 торговые-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



Парковый



Школы  
и гимназии



Парки спорта  
и отдыха



Детская  
площадка



Охрана

# ЭТОТ ДОМ ЖДЕТ ИМЕННО ВАС!

ДОМ КП «НИКОЛЬСКАЯ СЛОБОДА»

**35 сот.**

Площадь участка

**1407 м<sup>2</sup>**

Площадь дома

**9 км**

Расстояние от МКАД

ID 12470