



Коттедж 461,00 м<sup>2</sup> КП  
«Ноттинг Хилл»

вид операции  
продажа

тип  
КОТТЕДЖ

отделка  
с отделкой

площадь  
461,00 м<sup>2</sup>

этажей  
3

комнат  
5+

тип участка  
примыкает к  
лесу

150 000 000 Р

1 663 128 \$

1 533 887 €

325 380 Р за м<sup>2</sup>

В закрытом поселке Ноттинг Хилл созданном всего на 6 домов предлагается новый дизайнерский дом построенный из бельгийского кирпича. Площадь дома 461 кв.м. делится на три уровня и распределяется следующим образом:

1-й этаж

Холл 1й этаж (36,96 кв.м), Гостевой с/у (8,93 кв.м), Гостевая спальня (12,75 кв.м), Гостиная (84,46 кв.м), Гардероб 1й этаж (8,52 кв.м), Кладовая (4,41 кв.м), Коридор 1й этаж (4,84 кв.м), Комната (2,47 кв.м), Гараж (23,13 кв.м), Бойлерная (9,87 кв.м), Патио (60 кв.м)

2-й этаж

Холл 2й этаж (35,46 кв.м), Детская (21,63 кв.м), Детский с/у (9,57 кв.м), Мастер гардероб (11,09 кв.м), Мастер спальня (35,09 кв.м), Мастер с/у (11,04 кв.м), Детский с/у (9,60 кв.м), Детская (21,74 кв.м), Терраса (34 кв.м), Балкон (9 кв.м)

3-й этаж

Холл 3й этаж (32,20 кв.м), Кабинет (26,83 кв.м), Комната персонала (10,49 кв.м), С/у 3й этаж (3,88 кв.м), Комната персонала (13,12 кв.м), Кухня 3й этаж (8,41 кв.м), Постирочная (10,44 кв.м), Душевая (3,88 кв.м)

Также особым внимание стоит отметить прекрасную зону патио на первом и открытую террасу на втором этаже.

Абсолютная новая отделка . В доме никто не жил.

В доме завершена в 2023 году качественная дизайнерская отделка высокого уровня, а все материалы и комплектующие в доме от ведущих мировых фирм производителей.

Электричество 15 кВт + газовый генератор 15 кВт (согласовано и оплачено в Мособлгаз). Итого 30 кВт, то есть если отключат электричество, 15 кВт будут поступать в дом от газового генератора.

Магистральный газ. Центральное водоснабжение и канализация септик (на каждом участке свой+общий поселковый).

Система отопления и теплый пол:

- Многослойная композитная система TeseFlex
- Маты теплого пола Rehau
- Трубчатые Итальянские радиаторы Guardo Pilon

Котельная:

- Газовый котел Buderus Logamax plus GB162-70
- Обвязка насосных групп (Grundfos, Meibes, Oventrop, Buderus)
- Обвязка котельного оборудования (трубы из нержавеющей стали Nirotherm, фитинги Valtec, Oventrop)

Водоотведение и Водоснабжение:

- Канализационная система Rehau
- Система водоснабжения TeseFlex (многослойная композитная)

Система водоочистки:

- Американская система водоподготовки и очистки воды Clack

Кондиционирование и вентиляция:

- Центральная система кондиционирования Daikin-Япония на весь дом с управлением по Bluetooth с телефона, с центральным блоком на улице.
- Скрытые блоки (гостиная, столовая, гостевая спальня, мастер-спальня, кабинет).
- Открытые блоки (2 спальни, комнаты персонала и хоз помещения)
- Вытяжная вентиляция (все сан узлы и гардеробные, кухня)

Видеонаблюдение:

- Система видеонаблюдения Navicam внутри дома - гостиная, столовая, холлы, детская спальня (6 камер)
- Система видеонаблюдения Navicam по периметру участка (8 камер) с установкой мачт и подземной прокладкой кабеля.

Новые окна Rehau (черные матовые) и порталная дубовая входная дверь.

Земельный участок:

- Сделана система дренажа по всей территории участка
- Сделана система ливневых стоков
- Уложена бетоно-гранитная брусчатка (серии террацо)
- Под дорожками и парковкой сделано бетонное основание с армированием
- Сделано уличное освещение по всему периметру участка

Дом строили для себя, но планы изменились. Проект делали под чутким руководством дизайнера, архитектора и технадзора. Все продумано до мелочей. Уже запустили новую платную дорогу от Москва-Сити, дорога до дома = 25 минут.

Максимально удобная транспортная доступность с 3х шоссе:

1. Рублево-Успенское шоссе
  2. Можайское шоссе
  3. Минское шоссе
-



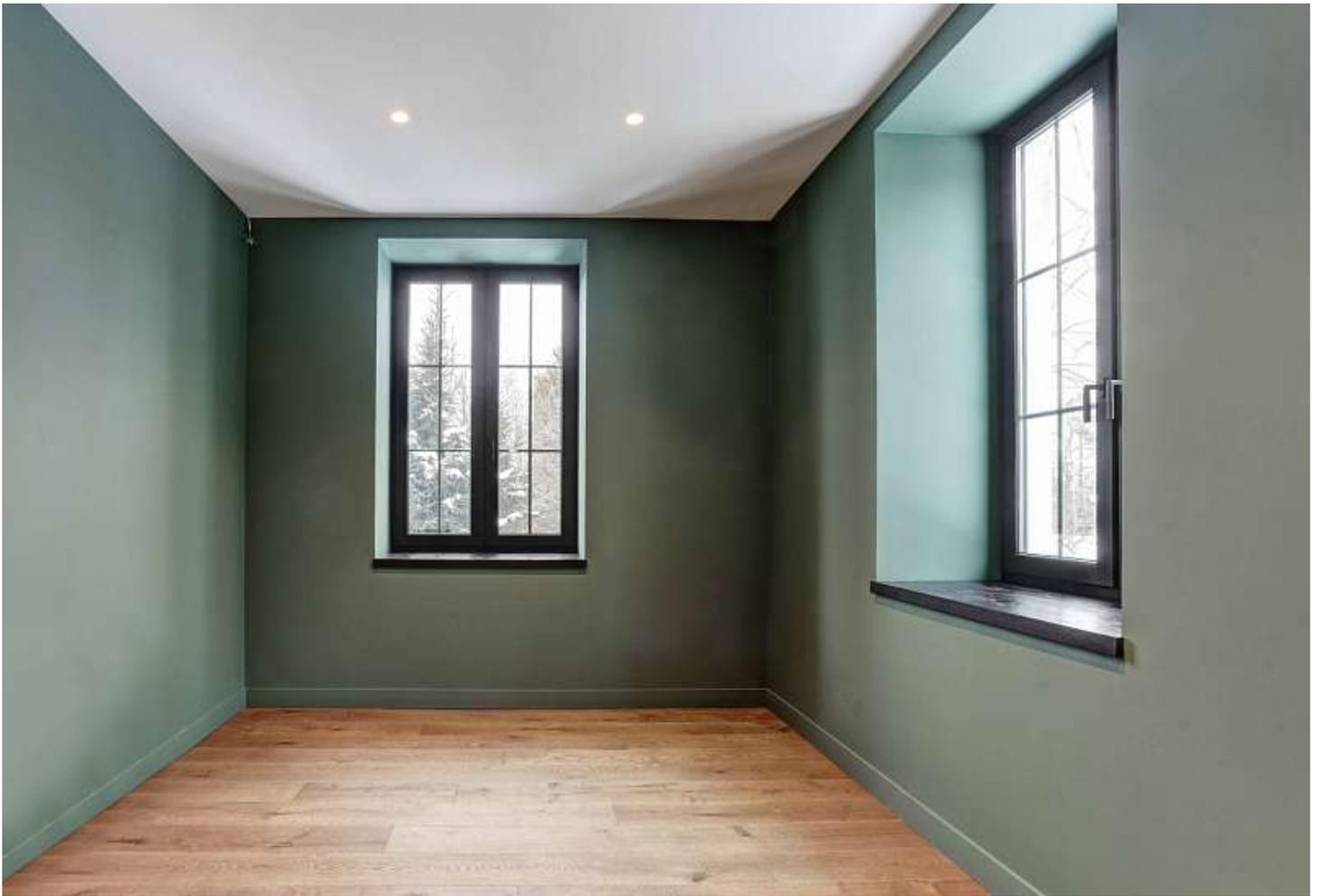














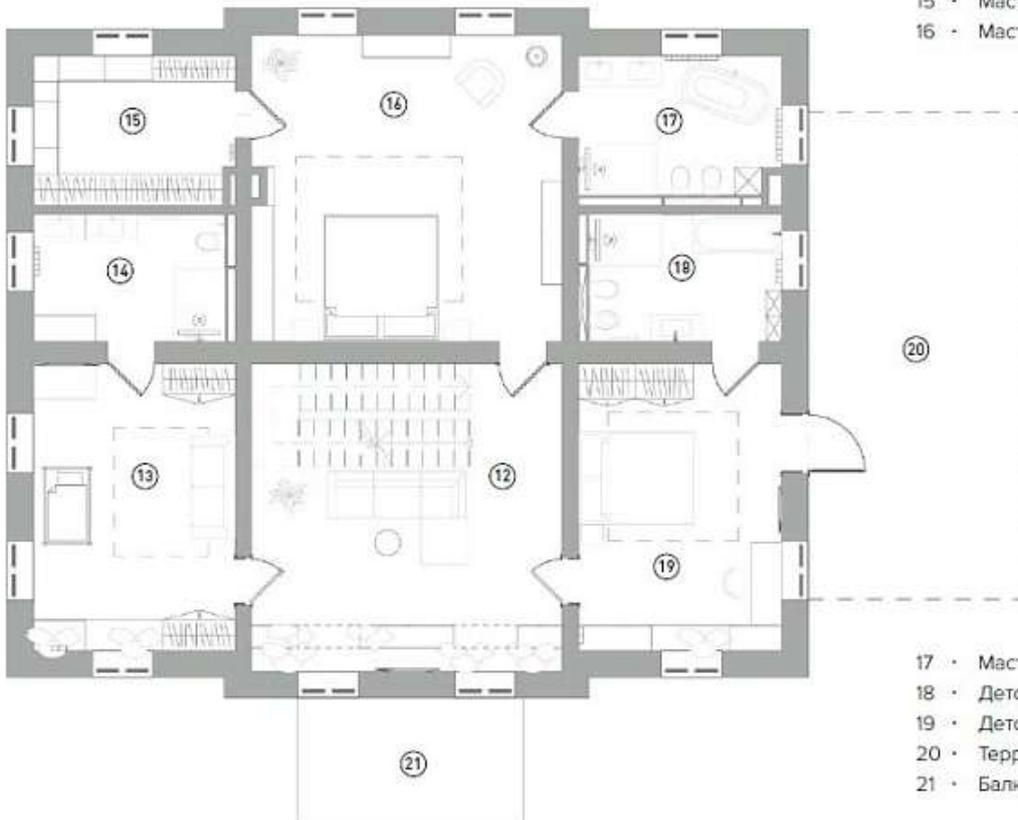




## 1-й этаж

- 1 · Холл 1й этаж (36,96 кв.м)
- 2 · Гостевой с/у (8,93 кв.м)
- 3 · Гостевая спальня (12,75 кв.м)
- 4 · Гостиная (84,46 кв.м)
- 5 · Гардероб 1й этаж (8,52 кв.м)
- 6 · Кладовая (4,41 кв.м)
- 7 · Коридор 1й этаж (4,84 кв.м)
- 8 · Комната (2,47 кв.м)
- 9 · Гараж (23,13 кв.м)
- 10 · Бойлерная (9,87 кв.м)
- 11 · Терраса (60 кв.м)

## 2-й этаж



- 12 · Холл 2й этаж (35,46 кв.м)
- 13 · Детская (21,63 кв.м)
- 14 · Детский с/у (9,57 кв.м)
- 15 · Мастер гардероб (11,09 кв.м)
- 16 · Мастер спальня (35,09 кв.м)

- 17 · Мастер с/у (11,04 кв.м)
- 18 · Детский с/у (9,60 кв.м)
- 19 · Детская (21,74 кв.м)
- 20 · Терраса (34 кв.м)
- 21 · Балкон (9 кв.м)

# КП «Ноттинг Хилл»

---

 Удаленность от МКАД: 23 км. Направление: Рублево-Успенское.

---

Небольшой и довольно оригинальный по стилю исполнения поселок стал ярким примером того, как можно применить иностранные традиции и придать им народный колорит. Живописный и уютный поселок Ноттинг Хилл, рассчитан всего на 6 домов, но вся территория поселка оформлена в едином стиле и дарит чудесное ощущение настоящего английского поместья. Фасады шикарных особняков облицованы состаренным натуральным камнем. Двухэтажные дома здесь имеют двускатные крыши и высокие окна. Каждая входная группа оформлена в виде крыльца с небольшой лестницей. В мансардных надстройках оборудованы зимние сады. Планировка коттеджей предусматривает расположение в каждом из них 4-х спален, гостиной и рабочего кабинета, столовой и кухни. В каждом доме оборудованы 5 ванных комнат, 2 гардеробные и 2 подсобных помещения. Единая концепция прослеживается и в оформлении поселкового ландшафта. За невысокими оградами придомовых территорий располагаются ухоженные газоны, деревья и кустарники. Внутренняя дорога заасфальтирована. К каждому домовладению оборудован удобный подъезд.

КП «Ноттинг Хилл» полностью благоустроен. Все коммуникационные системы запущены в 2014 году. Сюда проведена газовая магистраль. Водоснабжение всех домов производится из единой скважины. Отведение канализационных стоков осуществляется индивидуально. Септик установлен в каждом коттедже. К домовладениям подведено электричество, мощностью 20 кВт. За исправностью существующих коммуникаций следит техническая служба.

Поселок «Ноттинг Хилл» огорожен по периметру. Охрана населенного пункта ведется круглосуточно с применением современных средств видеонаблюдения. На въезде в поселок функционирует КПП, оборудованный блокировочным шлагбаумом.

В деревне Матвейково, на территории которой расположен поселок, функционируют объекты социально-бытовой инфраструктуры первой необходимости. Здесь есть магазин и аптечный пункт. В 9-ти километрах от коттеджного поселка «Ноттинг Хилл», в селе Успенское, располагаются супермаркеты и элитные учебные заведения (детские сады, школы). В деревне Николино Поле (10 километров от КП «Ноттинг Хилл») функционирует элитный спа-комплекс. Близость города Одинцово обеспечивает доступ жителей камерного поселка к услугам медицинских и общеобразовательных заведений, почтовых и банковских отделений, кафе и ресторанов.



