

УЧАСТОК 45 СОТ. В ЖУКОВКЕ

45 сот.
Площадь участка

9 км
Расстояние от МКАД

ID 10749



Рублёво-Успенское шоссе

45 сот.

ИЖС

магистральный

да

центральное

центральная

ID 10749

УЧАСТОК 45 СОТ. В ЖУКОВКЕ

Участок в престижной части Жуковки

Предлагается к продаже земельный участок площадью 45 соток, расположенный в правой части Жуковки. Это ровный участок с вековыми соснами, который станет отличной основой для создания загородной резиденции по индивидуальному проекту. Территория участка полностью благоустроена: проложены мощеные дорожки, установлено ландшафтное освещение, предусмотрены зоны для активного отдыха и детских игр.

Локация отличается высоким уровнем приватности и сложившимся природным окружением. Участок находится в непосредственной близости к Рублёво-Успенскому шоссе, что обеспечивает удобный доступ к столичной инфраструктуре. На территорию заведены все необходимые центральные коммуникации: электричество мощностью 40 кВт, магистральный газ, центральное водоснабжение и канализация.

Жуковка по праву считается одним из самых комфортных мест для жизни в Подмосковье. В шаговой доступности для резидентов открыты рестораны премиум-класса, такие как Marani, «Царская охота» и La Maree, а также супермаркеты «Азбука Вкуса» и другие объекты повседневного сервиса. Близость к образовательным учреждениям и спортивным клубам делает это предложение привлекательным для семейного проживания.

- Площадь участка: 45 соток.
- Все центральные коммуникации (газ, вода, канализация, электричество 40 кВт).
- Ухоженная территория с ландшафтным дизайном и взрослыми соснами.
- Престижная локация с развитой инфраструктурой.

Участок готов к началу строительства. Это редкое сочетание готовых инженерных мощностей и природного окружения в одном из самых востребованных направлений Московской области.







ID 10749

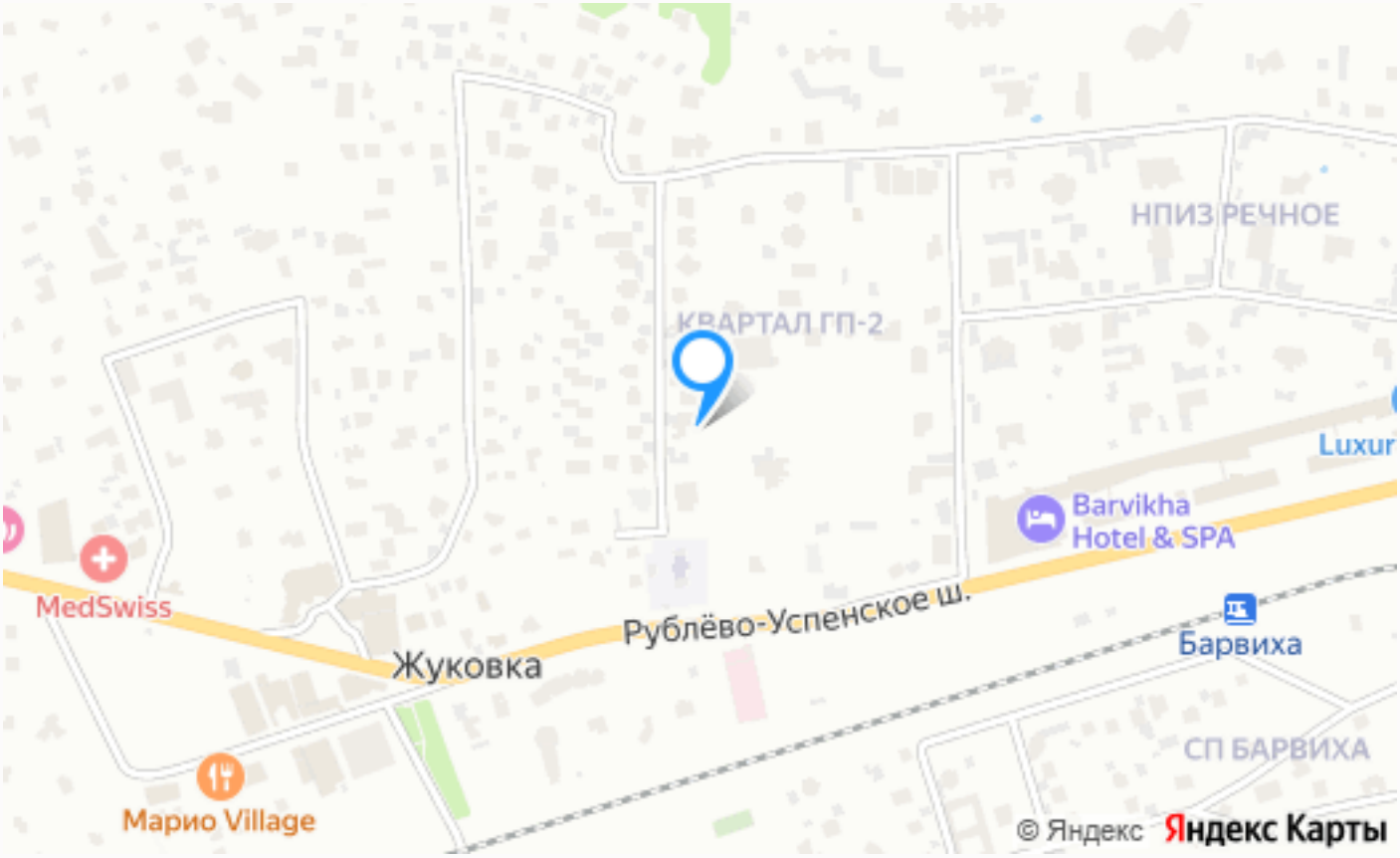




ID 10749



ID 10749



Расположение

Московская область, Одинцовский район, Жуковка

ID 10749



Жуковка

Жуковка представляет собой населённый пункт в Одинцовском городском округе Московской области, расположенный в непосредственной близости от Москвы. Исторически эта территория формировалась как место отдыха для представителей науки, культуры и государственного управления, что определило характер застройки и социальный состав жителей. Сегодня Жуковка сохраняет статус локации с высокой концентрацией объектов недвижимости различных форматов: от земельных участков до крупных резиденций. Населённый пункт интегрирован в единую транспортную систему западного направления Подмосковья и окружён множеством организованных коттеджных поселков.

Расположение и транспортная доступность
Локация находится в 9 км от МКАД по Рублёво-Успенскому шоссе (Рублёво-Успенское шоссе). Это направление традиционно считается одним из наиболее востребованных для загородного проживания благодаря качественному дорожному покрытию и отсутствию транзитного грузового потока. Дополнительное транспортное сообщение обеспечивают Ильинское шоссе, Красногорское шоссе и платная трасса «Северный объезд Одинцово» (Северный объезд Одинцово (платная дорога)).

По данным мониторинга дорожной ситуации, путь до ближайшей точки МКАД занимает около 18 минут при свободном движении. В утренние часы пик время в пути может увеличиваться до 27 минут, в вечернее время будних дней и воскресенья — до 24 минут. Субботний день характеризуется умеренной загруженностью с временем в пути порядка 22 минут. Такая динамика позволяет планировать поездки в столицу без длительного ожидания в пробках, однако требует учета пиковых нагрузок в рабочие дни.

Природа и окружение
Территория Жуковки отличается сложившимся ландшафтом и плотной древесно-кустарниковой растительностью, сохранившейся благодаря длительной истории освоения местности как дачного района. Окружение населенного пункта формируют смежные территории с низкой этажностью и большим количеством зеленых насаждений. Характер застройки предполагает наличие просторных участков и сохранение природных элементов внутри жилых зон. Экологическая обстановка определяется удалением от промышленных центров и интенсивным

автомобильным трафиком только на основных магистралях.

Инфраструктура
Инфраструктурное наполнение Жуковки и ее окрестностей включает широкий спектр сервисов повседневного и досугового назначения. Состав инфраструктуры зависит от выбранной части локации и конкретного адреса объекта.

- Образование: Вблизи расположены частные детские сады, такие как «Теремок», а также Русская Международная школа (RIS) в соседней Барвихе, предлагающая программы международного стандарта. Для дошкольного образования доступны муниципальные учреждения в Ильинском-Усово.
- Медицина: Жители имеют доступ к частным клиникам эстетической медицины и косметологическим центрам, например, клинике dr.Калинина в Глухово. Базовые медицинские услуги предоставляются в учреждениях Одинцовского округа.
- Магазины и сервисы: Повседневные покупки можно совершить в супермаркетах сетей «Азбука Вкуса», «ВкусВилл», «Мираторг» и локальных гастрономах. Крупные торговые объекты представлены ТРЦ «Лабиринт» в самой Жуковке и торговым комплексом Barvikha Luxury Village в соседней деревне. Также работают специализированные магазины, включая оружейный салон «Кольчуга» и винные бутики.
- Рестораны и досуг: Локация известна высокой концентрацией ресторанов премиум-класса. Среди них — грузинский ресторан Marani, гастрономический проект La Maree, итальянская Osteria di Campagna, русский ресторан «Царская охота» и арт-пространство «Веранда у дачи». В соседней Барвихе расположены рестораны Wine & Crab, Iliadis и другие заведения авторской кухни. Досуговые активности включают посещение библиотек, галерей и культурных центров.
- Спорт: Спортивная инфраструктура представлена фитнес-клубами World Class, студиями персонального тренинга Pro Trener и Private, центрами единоборств (Академия бокса, Академия 5.11), а также оздоровительными комплексами Pride Wellness Club с бассейнами и теннисными кортами. Доступны студии пилатеса, растяжки и танцев.

Ближайшие поселки и статус окружения
Жуковка входит в кластер загородных территорий, где соседствуют различные форматы организованной жилой среды. Поблизости находятся жилые комплексы загородного формата и коттеджные поселки, такие как Жуковка XXI, Жуковка Академическая, Ландшафт, Ильинские Дачи, Жуковка-3 и Камыши. Эти территории формируют единое пространство с общими транспортными артериями и инфраструктурными объектами. Статус окружения характеризуется сочетанием исторических дачных участков и современных закрытых сообществ.

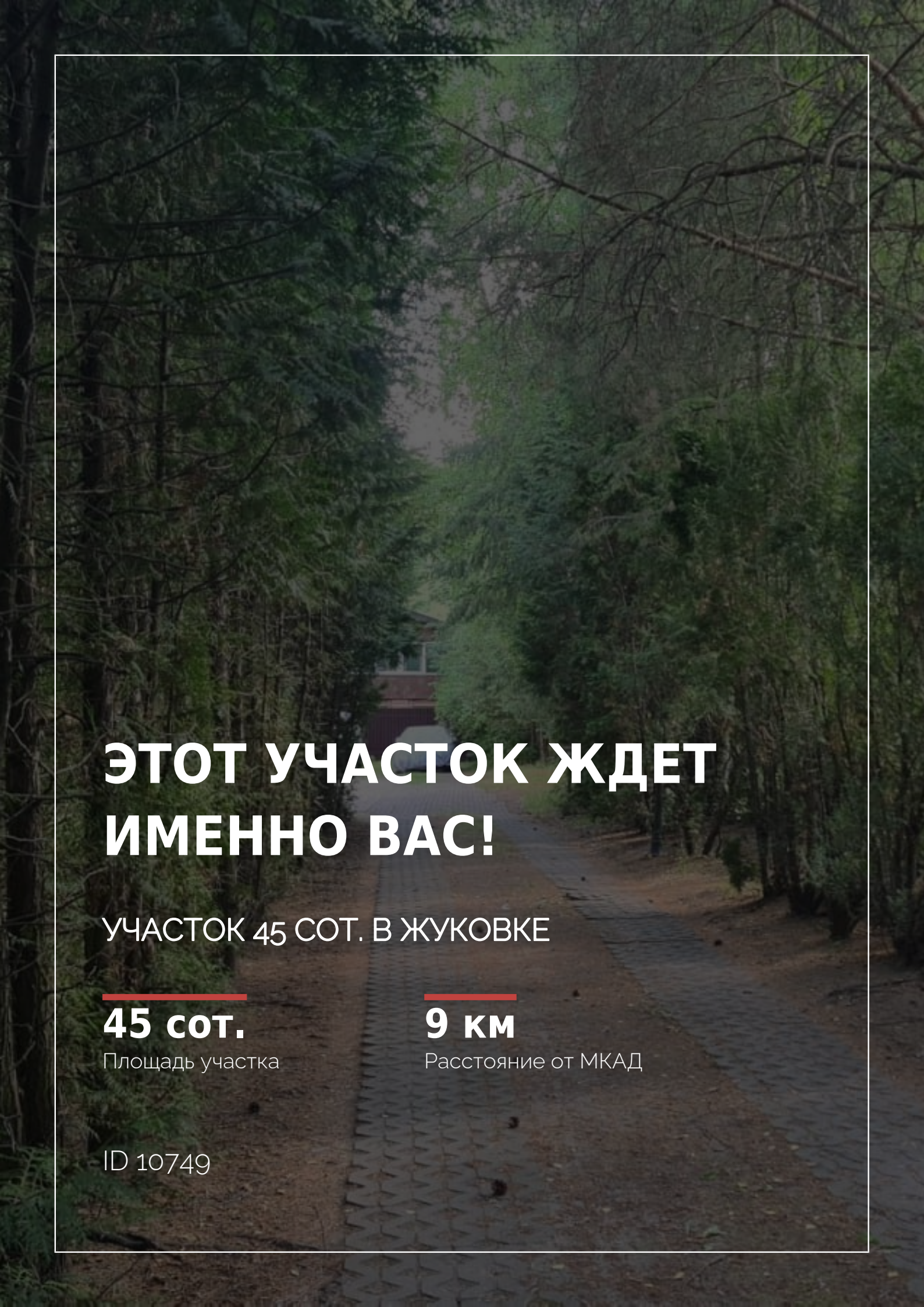
Недвижимость и покупательский профиль
На рынке Жуковки представлены дома, коттеджи, земельные участки и квартиры в малоэтажных комплексах. Объекты недвижимости варьируются по площади и степени готовности: от участков под строительство до резиденций площадью свыше 1000 кв. м с полной отделкой. Покупательский профиль ориентирован на семьи, ценящие приватность, близость к природе и высокий уровень сервиса. Важным фактором выбора является возможность постоянного проживания с сохранением доступа к московской инфраструктуре и качественному образованию для детей. Формат недвижимости подразумевает наличие автономных инженерных систем или подключение к центральным коммуникациям в зависимости от конкретного поселка.

Итог
Жуковка подходит покупателям, ищущим недвижимость в исторически сформированном районе с развитой социальной и коммерческой инфраструктурой. Сильной стороной локации является сочетание транспортной доступности, разнообразия ресторанного и спортивного досуга, а также наличия качественных образовательных учреждений в шаговой или короткой автомобильной доступности. Выбор объекта здесь позволяет обеспечить комфортное постоянное проживание за пределами городской черты без существенных ограничений в бытовом обслуживании.

О месте



9 км от
МКАД



ЭТОТ УЧАСТОК ЖДЕТ ИМЕННО ВАС!

УЧАСТОК 45 СОТ. В ЖУКОВКЕ

45 сот.
Площадь участка

9 км
Расстояние от МКАД

ID 10749