

СОВРЕМЕННЫЙ ДОМ 945 М²...

7 сот.
Площадь участка

945 м²
Площадь дома

1 км
Расстояние от МКАД

ID 10782



Новорижское шоссе

945 м²

7 сот.

ИЖС

4

под ключ

6

баня

бассейн

барбекю

магистральный

да

центральное

центральная

ID 10782

Мансарда: лаунж зона на крытой крыше

Этаж 1: прихожая, с/у, гардеробная, гостиная, кухня- столовая, спальня, с\у, сауна, бассейн ,комната для персонала или охраны, постирочная, котельная, гараж

Этаж 2: холл, три спальни с с/у и гардеробными, гостиная, кабинет, с/у, кладовая, две просторные террасы, хобби-комната, терраса

Этаж 3: спальня, с/у, кинотеатр, с/у, игровая, спорт-зал, гардеробная

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



СОВРЕМЕННЫЙ ДОМ 945 М²...

Современная резиденция 945 м² в КП «Резиденция Рублево»
Предлагается к продаже современный четырехуровневый дом площадью 945 м² в охраняемом коттеджном поселке премиум-класса Резиденция Рублево. Объект расположен в Мякинино, всего в 1 км от МКАД, что обеспечивает городской уровень мобильности при сохранении приватного загородного формата. Дом 2021 года постройки полностью меблирован, укомплектован техникой премиальных европейских брендов и готов к проживанию. Основная ценность предложения — грамотная функциональная планировка, рассчитанная на большую семью, использование высококачественных экологичных материалов и расположение в тихой части поселка рядом с входом в парковую зону.

Здание выполнено в современном архитектурном стиле с панорамным остеклением и комбинированной облицовкой фасада с использованием кирпича и дерева. Внутренняя отделка «под ключ» реализована в светлых тонах с применением натурального дерева, мрамора и стекла. В жилых комнатах предусмотрена дополнительная шумоизоляция. На первом этаже расположена репрезентативная прихожая, гостиная, кухня-столовая, гостевая спальня и спа-зона с бассейном и сауной. Второй этаж включает кабинет, хобби-комнату и три спальни с индивидуальными санузлами. На третьем этаже размещены домашний кинотеатр, спортивный зал и игровая комната. Четвертый уровень занимает эксплуатируемая кровля с крытой лаунж-зоной.

Парковый участок площадью 7 соток имеет ровный рельеф. Выполнен ландшафтный дизайн: высажен аккуратный газон, сохранены взрослые деревья, которые создают естественный зеленый контур и обеспечивают высокую степень приватности. Безопасность в поселке обеспечивается профессиональным ЧОП. В закрытом периметре «Резиденции Рублево» оборудован собственный парк, футбольное поле, теннисный корт и детские площадки.

- **Премиальное оснащение:** бассейн, сауна, домашний кинотеатр, спортивный зал.
- **Функциональность:** 6 спален с индивидуальными гардеробными и санузлами.
- **Приватность:** расположение в тихой части поселка рядом с парком.
- **Готовность:** дом полностью меблирован и готов к проживанию.

Внешнее окружение предоставляет быстрый доступ к премиальной инфраструктуре Новорижского шоссе. В непосредственной близости находятся ТРЦ Crocus City Mall и Vegas, а также яхт-клуб Soho Country Club на берегу Живописной бухты. Объект отличается исключительной транспортной доступностью: выезд на магистраль занимает минимальное время, что делает его подходящим для семьи, ценящей комфорт и близость к столице.







ID 10782





ID 10782



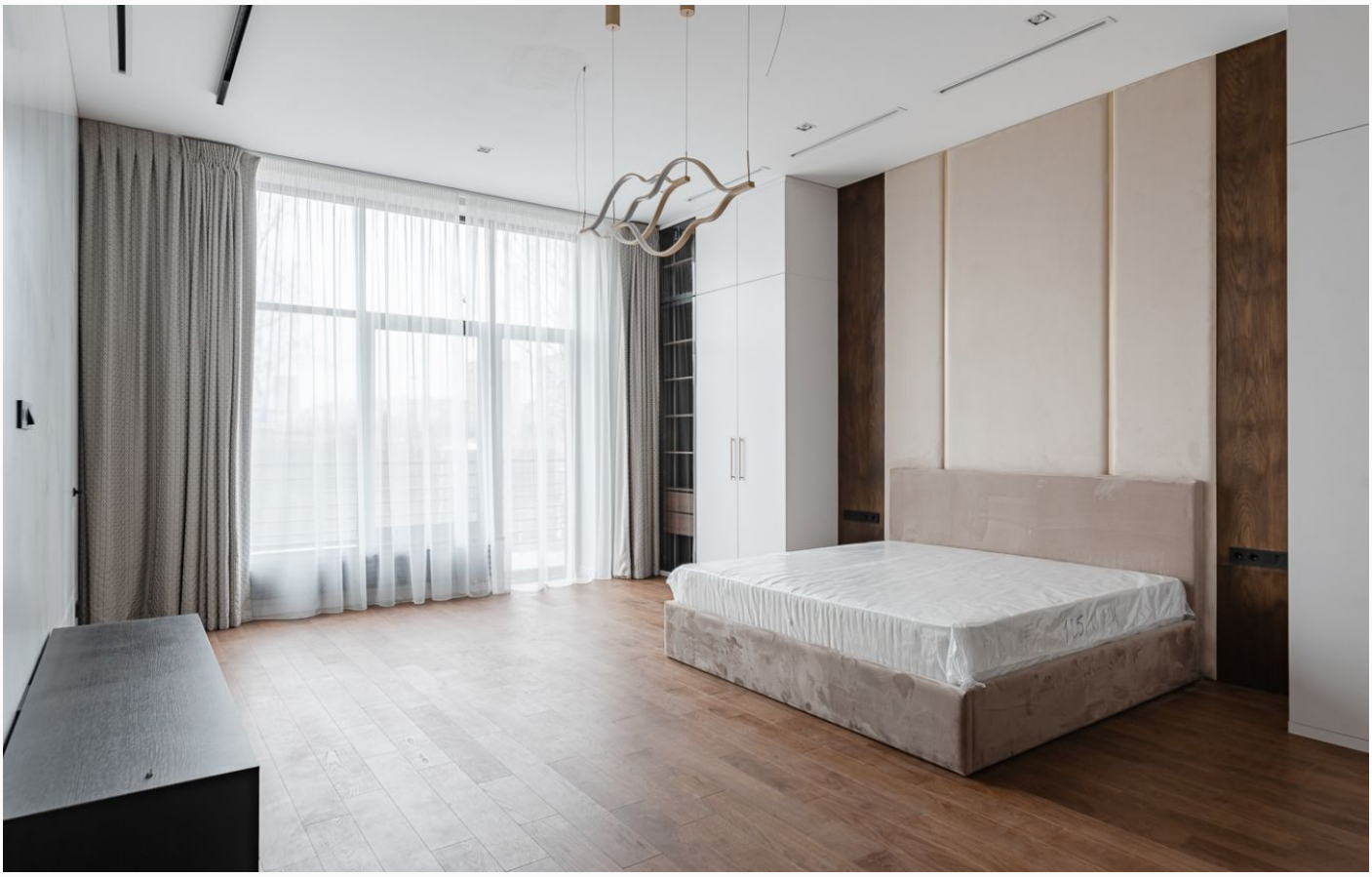


ID 10782





ID 10782





ID 10782

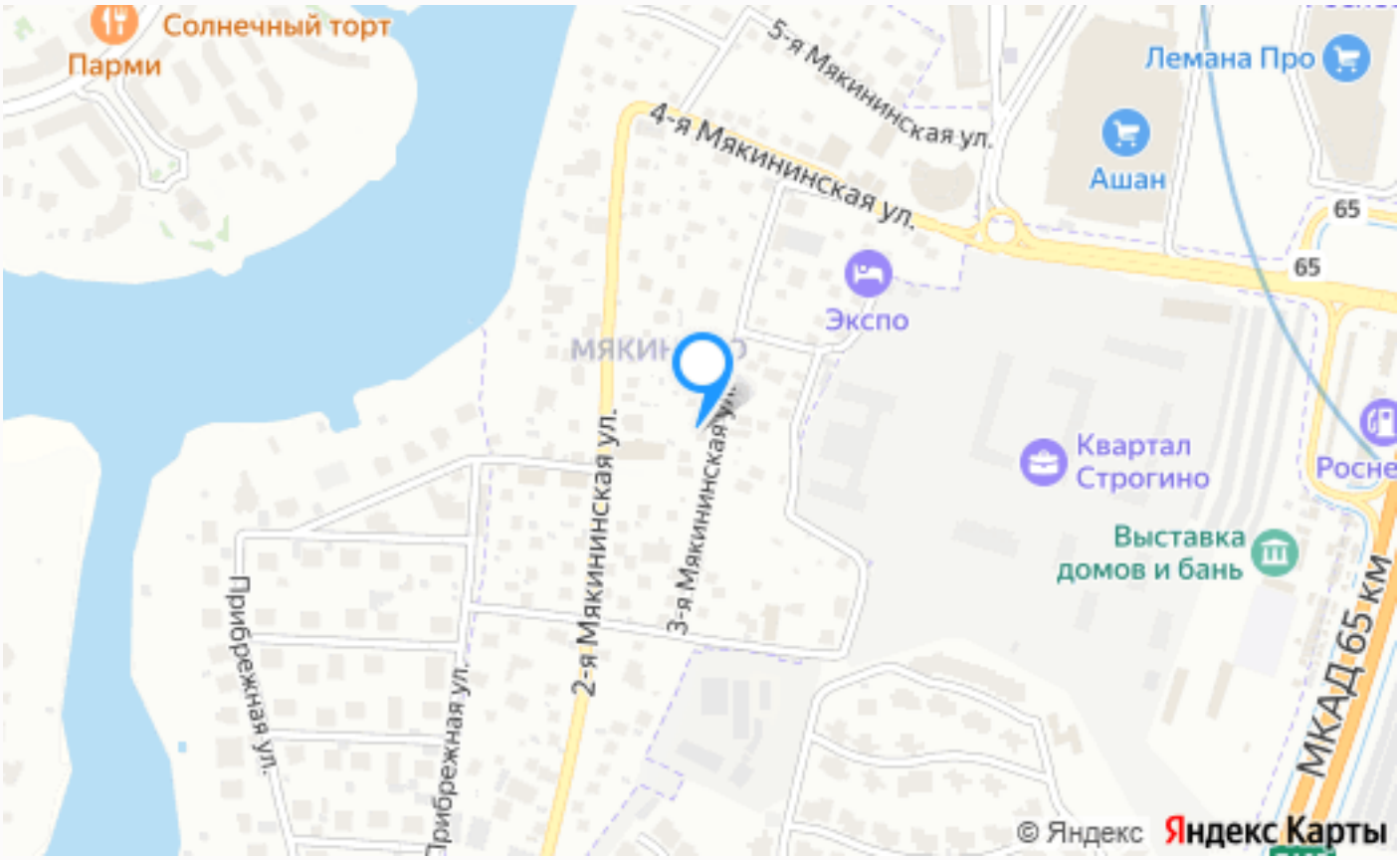


Внешняя инфраструктура

Рядом развитая инфраструктура: торговые центры Крокус Сити, Вегас, супермаркеты.

Внутренняя инфраструктура

В периметре посёлка оборудован собственный парк, футбольное поле, теннисный корт, три детские площадки.



Расположение

Московская область, Одинцовский район, Мякинино, коттеджный посёлок «Резиденция Рублево»

ID 10782



Резиденция Рублево

Коттеджный посёлок «Резиденция Рублево» расположен в Московской области, в непосредственной близости от границы с Москвой. Локация находится в зоне Мякинино, на берегу Москвы-реки и напротив Живописной бухты. Посёлок окружён зелёными массивами: парками «Рублёво» и «Липовая роща», что обеспечивает сочетание природного окружения с развитой городской инфраструктурой соседних районов.

Расположение и транспортная доступность
Посёлок находится в шаговой и короткой автомобильной доступности от МКАД (65-й километр). Основной транспортной артерией, связывающей локацию со столицей, является Новорижское шоссе. По данным анализа дорожной ситуации, маршрут до ближайшей точки МКАД составляет около 2,9 км. Время в пути варьируется в зависимости от времени суток: в свободные периоды (например, в субботу днём или воскресенье вечером) дорога занимает примерно 7 минут, в будние дни утром — около 8 минут, а в вечерний час пик может увеличиваться до 11 минут. Отсутствие светофоров на основных участках подъезда способствует комфортному выезду.

Природное окружение и приватность
Территория посёлка граничит с лесными зонами и благоустроенными парками. В непосредственной близости расположены парк «Рублёво» и парк «Липовая роща», предлагающие возможности для прогулок и отдыха на природе. Напротив посёлка, через Москву-реку, находится Живописная бухта и одноимённый парк. Близость к воде и зеленым насаждениям формирует спокойную атмосферу, характерную для загородных резиденций в черте мегаполиса.

Инфраструктура поселка и района
Повседневные потребности жителей обеспечиваются развитой инфраструктурой соседних районов Красногорска (микрорайон Павшинская пойма) и Москвы (район Строгино).

- **Образование:** В радиусе 1–2 км функционируют частные и государственные образовательные учреждения. Среди них лицей «Парус», школа «Самолетум», средняя школа №16 и её дошкольные отделения, а также гимназия №1519 и школа №1619 имени М.И. Цветаевой в Строгино. Доступны детские сады как муниципального, так и частного формата («Рыбка», «УльтраТалантино»,

«ГородОк»).

- Медицина: Медицинские услуги предоставляют клиники в Красногорске и Москве, включая многопрофильные центры и специализированные кабинеты.
- Магазины и сервисы: Продуктовое снабжение представлено супермаркетами «ВкусВилл», «Перекрёсток», «Мираторг», винным супермаркетом «Ароматный Мир» и гипермаркетом METRO. Для решения административных вопросов доступны центры госуслуг «Мои документы» в Красногорске и Москве.
- Рестораны и досуг: Гастрономический выбор включает рестораны высокой кухни и демократичные заведения: Soho Country Club на берегу бухты, The Рыба, Grossman, Dolce Casa, Pro. Хинкали, Азия, Каса Миа и Трактиръ Пожарскаго. Культурный отдых доступен в торговых комплексах «Крокус Сити Молл» и «Вегас Крокус Сити».
- Спорт: Спортивная инфраструктура представлена фитнес-клубами World Class, Crocus Fitness, DDX Fitness, Xfit Point, L.A.B Space, Janinn Fitness, а также студиями пилатеса и йоги. В районе Мякинино и Строгино работают бассейны, теннисные корты и спортивные комплексы.

Недвижимость и архитектурный контекст
На рынке представлены объекты различного масштаба: кирпичные дома площадью от 450 до 1500 м^2 на участках от 7 до 13 соток. Архитектурные стили варьируются от классики до современного дизайна. Все предложения оснащены магистральным газом, центральной канализацией и электричеством, отделка выполнена «под ключ». Стоимость объектов начинается от 45 млн рублей.

Сильные стороны и возможные ограничения
К сильным сторонам локации относятся близость к Москве (менее 1 км до МКАД), наличие крупных природных зон (парки, берег реки) и высокая плотность качественной инфраструктуры в пешей и короткой транспортной доступности. Ограничения могут быть связаны с загруженностью дорог в вечерние часы буднего дня, а также необходимостью уточнения деталей по внутренней эксплуатации конкретного объекта при выборе дома.

Итог
Коттеджный посёлок «Резиденция Рублево» подходит покупателям, ценящим сочетание загородного комфорта и городской логистики. Локация предлагает доступ к развитой социальной и коммерческой инфраструктуре Красногорска и Строгино, сохраняя при этом преимущества жизни вблизи воды и леса.

О месте



1 км от
МКАД



Парковый



Школы
и гимназии



Парки спорта
и отдыха



Детская
площадка



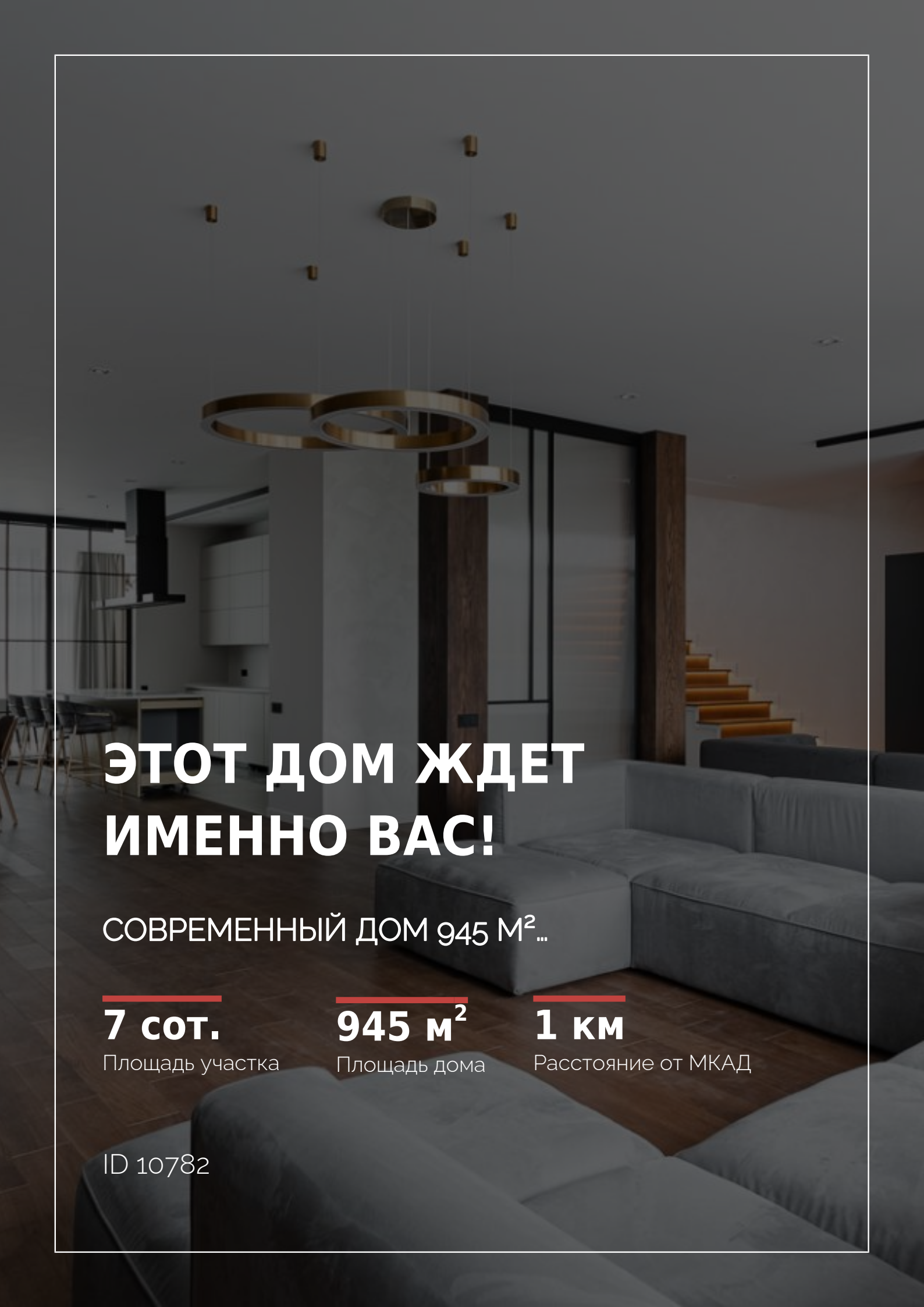
Внешняя
инфраструктура



Внутренняя
инфраструктура



Охрана



ЭТОТ ДОМ ЖДЕТ ИМЕННО ВАС!

СОВРЕМЕННЫЙ ДОМ 945 М²...

7 сот.
Площадь участка

945 м²
Площадь дома

1 км
Расстояние от МКАД

ID 10782