

ОСОБНЯК 661 М² В КП БЕРЕСТА

15 сот.
Площадь участка

661 м²
Площадь дома

3 км
Расстояние от МКАД

ID 11370



Рублёво-Успенское шоссе

661 м²

15 сот.

ИЖС

2

под ключ

5

баня

барбекю

магистральный

да

центральное

центральная

ID 11370

Мансарда: библиотека, рабочий кабинет, спальная, с/у

Цоколь: сауна KLAFS, хамам, душевая с гидромассажем, спа, тренажерный зал, домашний кинотеатр, гардеробная комната, прачечная, с/у, котельная

Этаж 1: холл, кабинет, гостевая спальная с ванной комнатой, бильярдная, гостинная с камином и зимним садом, гостевой с/у, кухня-столовая с комнатой для хранения кухонных принадлежностей.

Этаж 2: мастер - спальня с ванной комнатой, гардеробной, будуаром, камином и эркером, большая гостиная с зимним садом, две спальни с гардеробными комнатами и индивидуальными ванными комнатами

Дополнительные строения: баня, гараж м\м, доп. строения, барбекю



ОСОБНЯК 661 М² В КП БЕРЕСТА

Элитная резиденция в КП Береста

Предлагается к продаже статусный особняк площадью 661 м² в престижном коттеджном поселке Береста. Дом, построенный в 2008 году, сочетает в себе монументальную классическую архитектуру и продуманную организацию внутреннего пространства. Фасад из светлого камня с арочными окнами и колоннами подчеркивает высокий статус объекта, а ландшафтный дизайн участка площадью 15 соток создает приватную атмосферу для отдыха.

Внутреннее пространство дома спроектировано для комфортной жизни большой семьи. На первом этаже расположены просторная гостиная с камином и зимним садом, кухня-столовая, кабинет и бильярдная. Второй этаж отведен под приватную зону: здесь находится мастер-спальня с будуаром и камином, а также две дополнительные спальни с индивидуальными ванными комнатами и гардеробными. Мансардный уровень дополнен библиотекой и рабочим кабинетом. Цокольный этаж превращен в полноценный спа-комплекс с сауной KLAFS, хаммамом, тренажерным залом и домашним кинотеатром.

Основные характеристики объекта:

- Общая площадь: 661 м² на участке 15 соток.
- Планировка: 5 спален, кабинет, бильярдная, гостиная с камином.
- Спа-зона: сауна KLAFS, хаммам, тренажерный зал.
- Гараж: вместимость на 3 автомобиля.
- Инженерное оснащение: центральные коммуникации, магистральный газ.

Поселок Береста расположен на Рублёво-Успенском шоссе в деревне Раздоры, всего в 3 км от МКАД. Локация обеспечивает удобный доступ к развитой инфраструктуре Одинцовского района: поблизости находятся частные школы, фитнес-клубы, рестораны и торговые центры. Близость к Москве позволяет сочетать загородный образ жизни с динамичным городским ритмом.

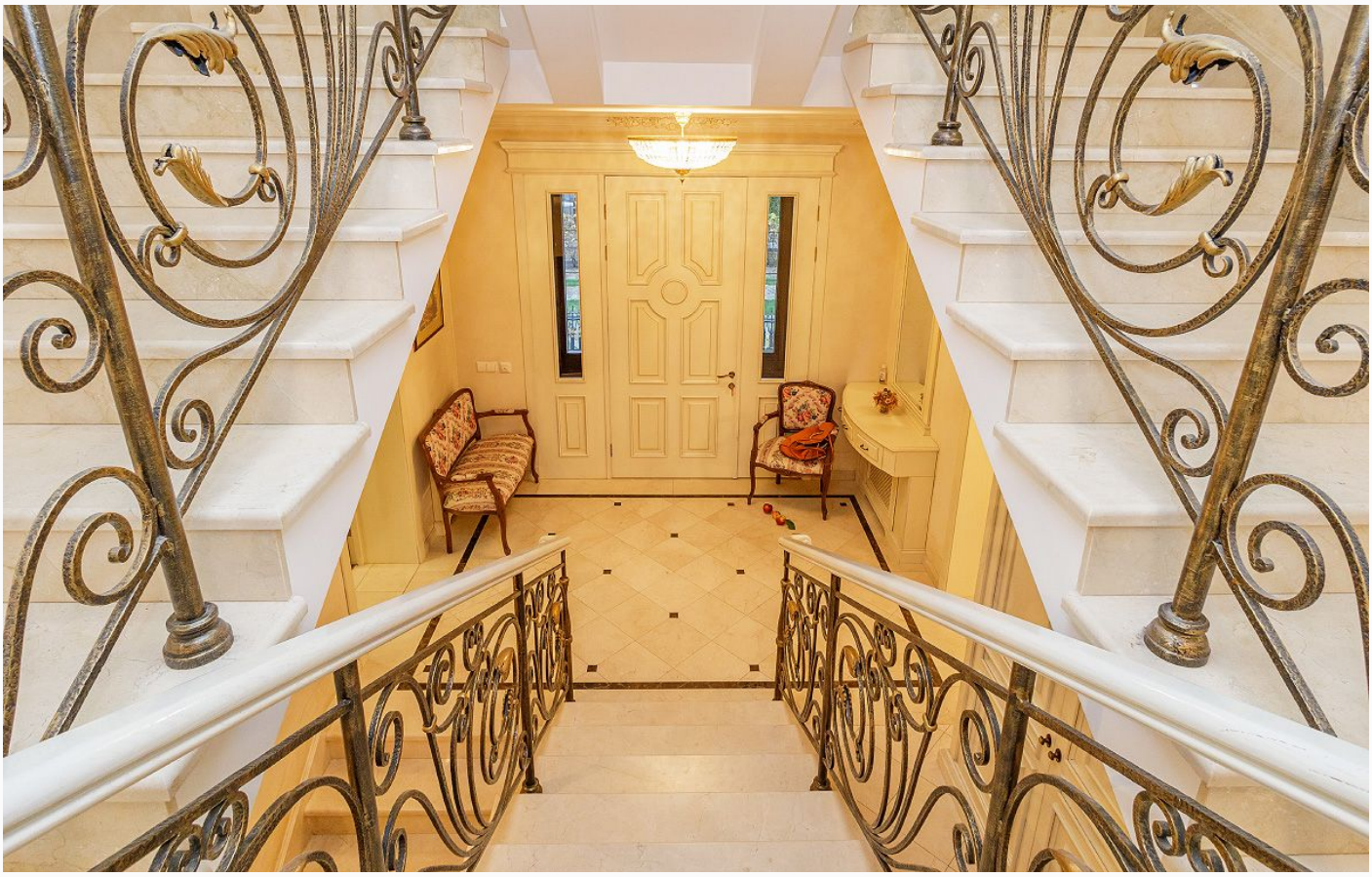
Этот особняк — готовое решение для тех, кто ценит классический стиль, приватность и высокий уровень комфорта в одном из самых востребованных направлений Подмосковья.







ID 11370





ID 11370





ID 11370





ID 11370





ID 11370





ID 11370





ID 11370





ID 11370





ID 11370









ID 11370





ID 11370





ID 11370





ID 11370





ID 11370





ID 11370



ID 11370



Внешняя инфраструктура

детский сад, школа, спортивная площадка, СПА, бары, рестораны, супермаркет, пляж, фитнес,. живописная бухта

ID 11370



Расположение

Московская область, Одинцовский район, Раздоры, коттеджный посёлок «Береста»



Береста

Коттеджный посёлок «Береста» представляет собой формат загородной недвижимости, ориентированный на постоянное проживание или использование в качестве дачи. Его расположение в Московской области, неподалёку от Раздоров, обеспечивает баланс между спокойствием пригорода и удобством городской жизни.

Расположение и транспортная доступность
Посёлок находится в непосредственной близости от Москвы — около 3 км до ближайшей точки МКАД (64-й километр). Основным направлением является Рублёво-Успенское шоссе. По данным анализа дорожной ситуации, дорога обычно занимает 5–8 минут в зависимости от времени суток. В часы пик вечером время в пути может увеличиваться из-за загруженности трассы, однако в остальное время движение остаётся свободным. Также доступны альтернативные маршруты, такие как Северный объезд Одинцово и Подушкинское шоссе.

Природное окружение и приватность
Локация характеризуется наличием зелёных зон и парков поблизости, таких как парк «Мякинино» и «Липовая роща». Эти пространства предоставляют возможности для прогулок и отдыха на природе. Упоминания о собственном пляже и выходе к бухте Живописная содержатся в исходном описании, но требуют дополнительной проверки по конкретному объекту недвижимости, так как не подтверждены данными инфраструктуры.

Инфраструктура поселка и района
Внутренняя инфраструктура самого посёлка «Береста» в предоставленных данных не детализирована. Однако окружающий район Красногорска и Строгино предлагает широкий спектр услуг и объектов повседневного спроса.

- **Образование:** В радиусе нескольких километров расположены как государственные, так и частные образовательные учреждения. Среди них — муниципальные школы №16 и №14 с дошкольными отделениями, а также частные школы «Самолетум», лицей «Парус» и школа «Билингвиум». Доступны детские сады различных форматов, включая муниципальные и частные центры развития.
- **Медицина:** Медицинские услуги представлены центрами «АВС-медицина», «Международный центр экологической медицины» и другими клиниками в Красногорске и Москве.

- Магазины и сервисы: Повседневные покупки можно совершить в супермаркетах «ВкусВилл», «Перекрёсток», «Мираторг», гипермаркете METRO и ТЦ «Остров». Для более крупных закупок доступен ТЦ «Мякинино-Молл» и «Крокус Сити Молл».
- Рестораны и досуг: Гастрономическая карта региона включает рестораны various cuisines: от грузинской кухни в кафе «Шалико» и ресторане «Pro. Хинкали» до итальянской в «Dolce casa» и «Osteria Mario». Особого внимания заслуживает Soho Country Club на берегу Живописной бухты. Также доступны бары и кофейни сети «ВкусВилл».
- Спорт: Спортивная инфраструктура развита хорошо: фитнес-клубы World Class, DDX Fitness, Crocus Fitness Первый, Xfit Point, студии йоги и пилатеса, теннисные корты в центре «Зенит» и бассейны в комплексах «Янтарь» и «DeltaPlus».

Недвижимость и архитектурный контекст
Формат застройки и архитектурные особенности конкретных домов в посёлке «Береста» уточняются по каждому предложению отдельно. Посёлок позиционируется как место для тех, кто ищет спокойную обстановку и близость к природе, сохраняя при этом доступ к современным благам цивилизации.

Сильные стороны и возможные ограничения
Сильными сторонами локации являются её близость к Москве, хорошая транспортная доступность и развитая инфраструктура соседних районов Красногорска и Строгино. Наличие парковых зон и водных объектов добавляет рекреационной ценности. Возможными ограничениями могут выступать дорожная нагрузка в вечерние часы будних дней, а также необходимость уточнения статуса внутренних объектов посёлка (пляж, церкви) и формата застройки по конкретным предложениям.

Итог
Коттеджный посёлок «Береста» подойдёт покупателям, ценящим сочетание загородного спокойствия и городской инфраструктуры. Основная сильная сторона — удачное географическое положение с быстрым выездом на МКАД и доступом к широкому спектру социальных и коммерческих объектов в пределах нескольких минут езды.

О месте



3 км от
МКАД



Внешняя
инфраструктура



ЭТОТ ДОМ ЖДЕТ ИМЕННО ВАС!

ОСОБНЯК 661 М² В КП БЕРЕСТА

15 сот.
Площадь участка

661 м²
Площадь дома

3 км
Расстояние от МКАД

ID 11370