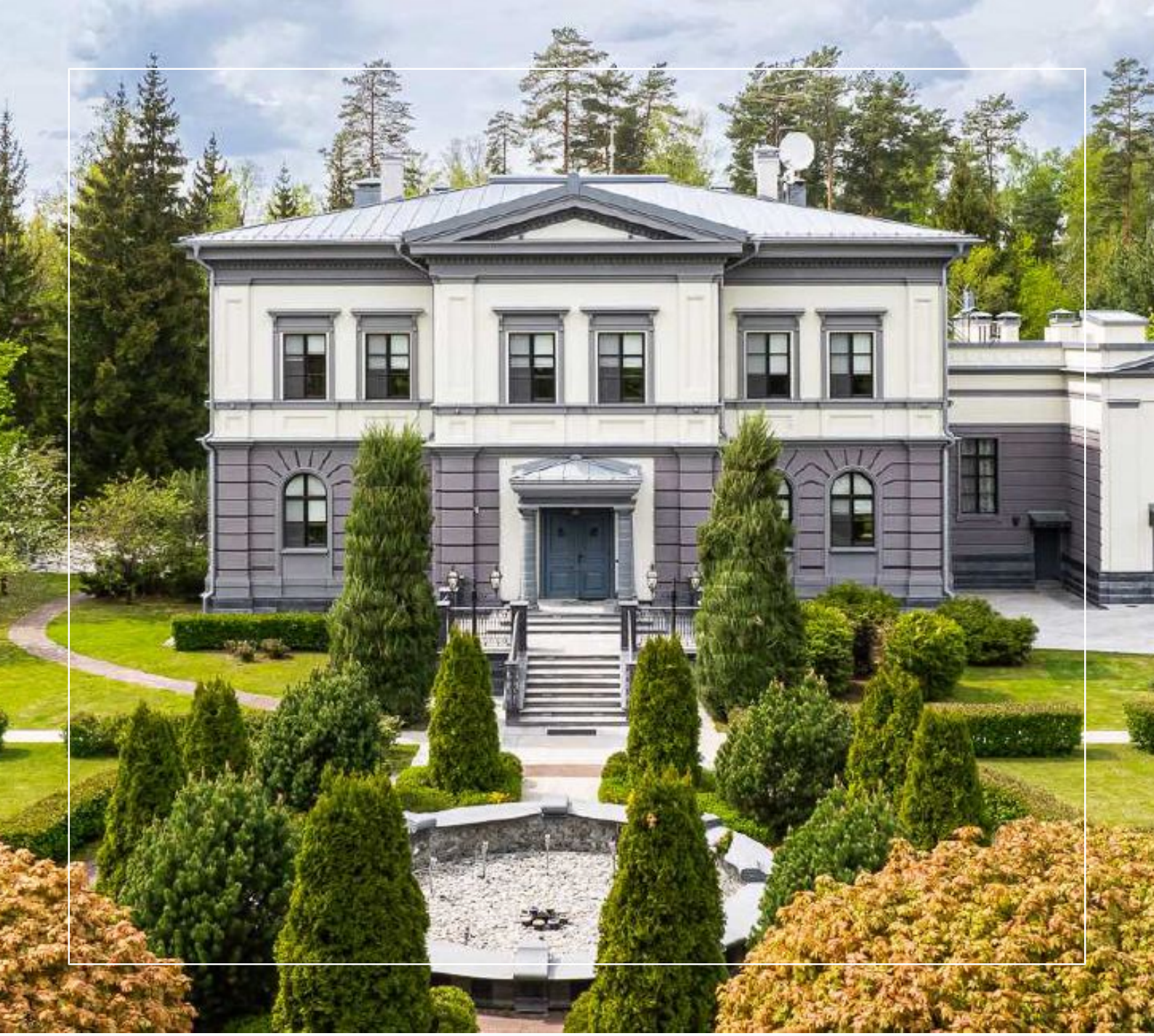


ОСОБНЯК В КЛАССИКЕ, ТАЙМ-2

60 сот.
Площадь участка

1250 м²
Площадь дома

15 км
Расстояние от МКАД

ID 12122



Рублёво-Успенское шоссе

1250 м²

60 сот.

ИЖС

2

под ключ

3

бассейн

барбекю

магистральный

да

центральное

септик

ID 12122

Цоколь: Домашний кинотеатр, бильярдная, сезонные гардеробные, гостевая спальня, с/у, спортзал, рабочая кухня, котельная

Этаж 1: Прихожая, гардеробная, с/у, лифт, сигарная с камином, кухня, столовая с выходом на террасу, гостиная с камином, кабинет, кладовая, СПА-зона с бассейном 12 м с противотоком, сауной, хамамом и душевыми, гараж, блок для персонала, комнат,а охраны с с/у, спальня

Этаж 2: мастер-блок со спальней, кабинетом, с/у, 2 гардеробными, спальня с с/у и гардеробной, малая кухня

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



ОСОБНЯК В КЛАССИКЕ, ТАЙМ-2

Роскошная классика в поселке Тайм-2

Предлагается к продаже эксклюзивный особняк в классическом стиле, расположенный в камерном коттеджном поселке Тайм 2. Дом площадью 1250 м^2 отличается продуманной планировкой, обилием света и использованием премиальных материалов в отделке: ценных пород дерева, мрамора и декоративных элементов ручной работы.

Пространство дома организовано для комфортной жизни и приема гостей. На первом этаже расположены парадная гостиная с камином, столовая с выходом на застекленную террасу, кабинет, сигарная и полноценная СПА-зона, включающая бассейн 12 метров с противотоком, сауну и хаммам. Второй этаж отведен под приватную зону с мастер-блоком и дополнительными спальнями. В цокольном уровне предусмотрены домашний кинотеатр, бильярдная, спортзал и рабочая кухня с отдельным доступом для персонала.

Участок площадью 60 соток представляет собой великолепный лесной массив с ландшафтным дизайном. На территории установлены фонтан, изящная ротонда и уютная беседка-барбекю. Для размещения персонала и охраны предусмотрен отдельный флигель с несколькими блоками.

- Площадь дома: 1250 м^2
- Участок: 60 соток, лесной
- СПА-зона: бассейн 12 м, сауна, хаммам
- Лифт, домашний кинотеатр, бильярдная
- Гараж на 2 машиноместа

Поселок Тайм 2 находится в районе Горок-2 на Рублёво-Успенском шоссе. Жителям доступна развитая инфраструктура направления: престижные школы, рестораны высокой кухни, спортивные комплексы и торговые центры. Удобная транспортная доступность позволяет быстро добраться до Москвы.

Этот особняк — идеальный выбор для тех, кто ценит приватность, классическую эстетику и высокий уровень комфорта в окружении природы.





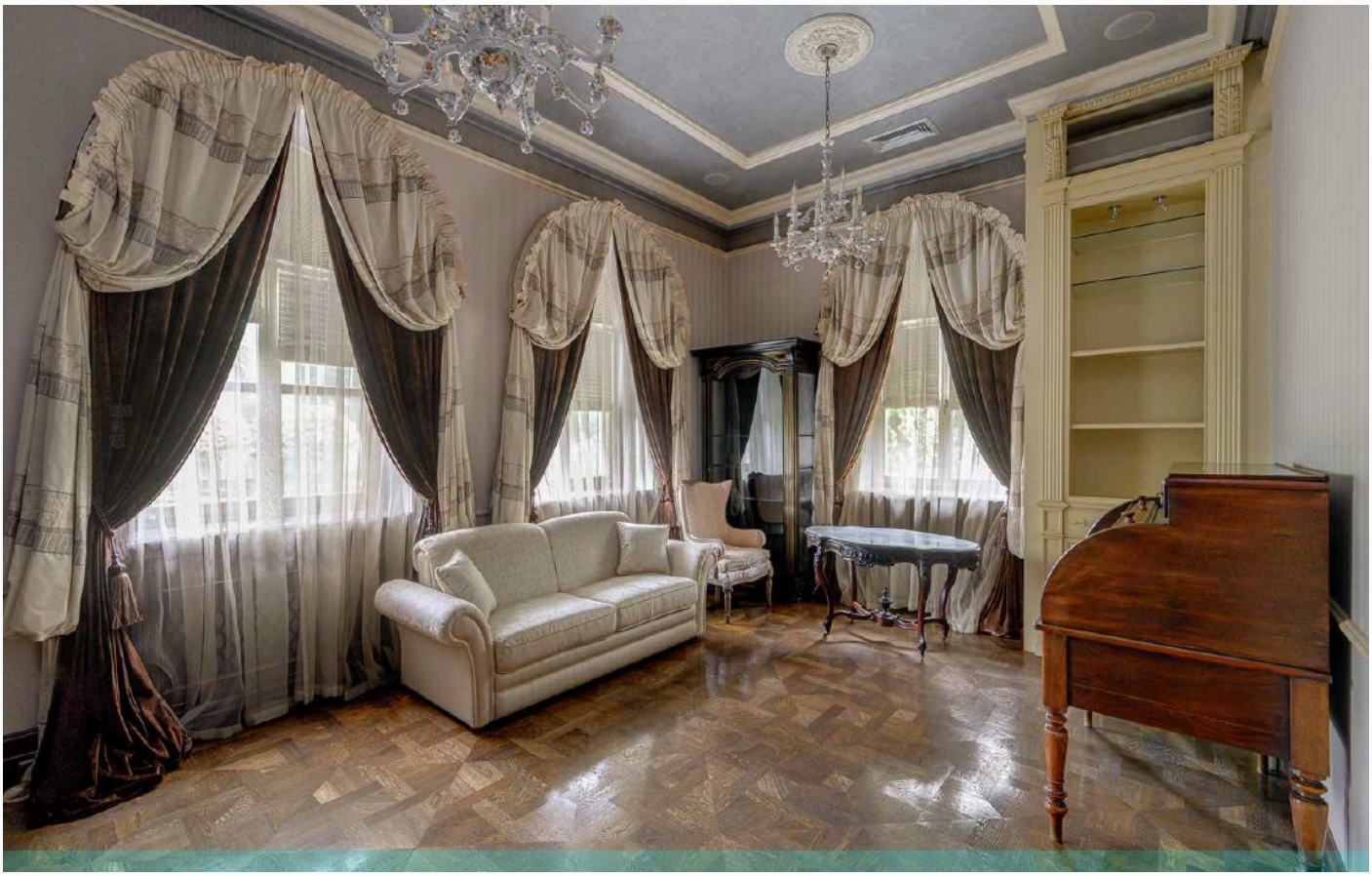


ID 12122





ID 12122





ID 12122





ID 12122





ID 12122









ID 12122





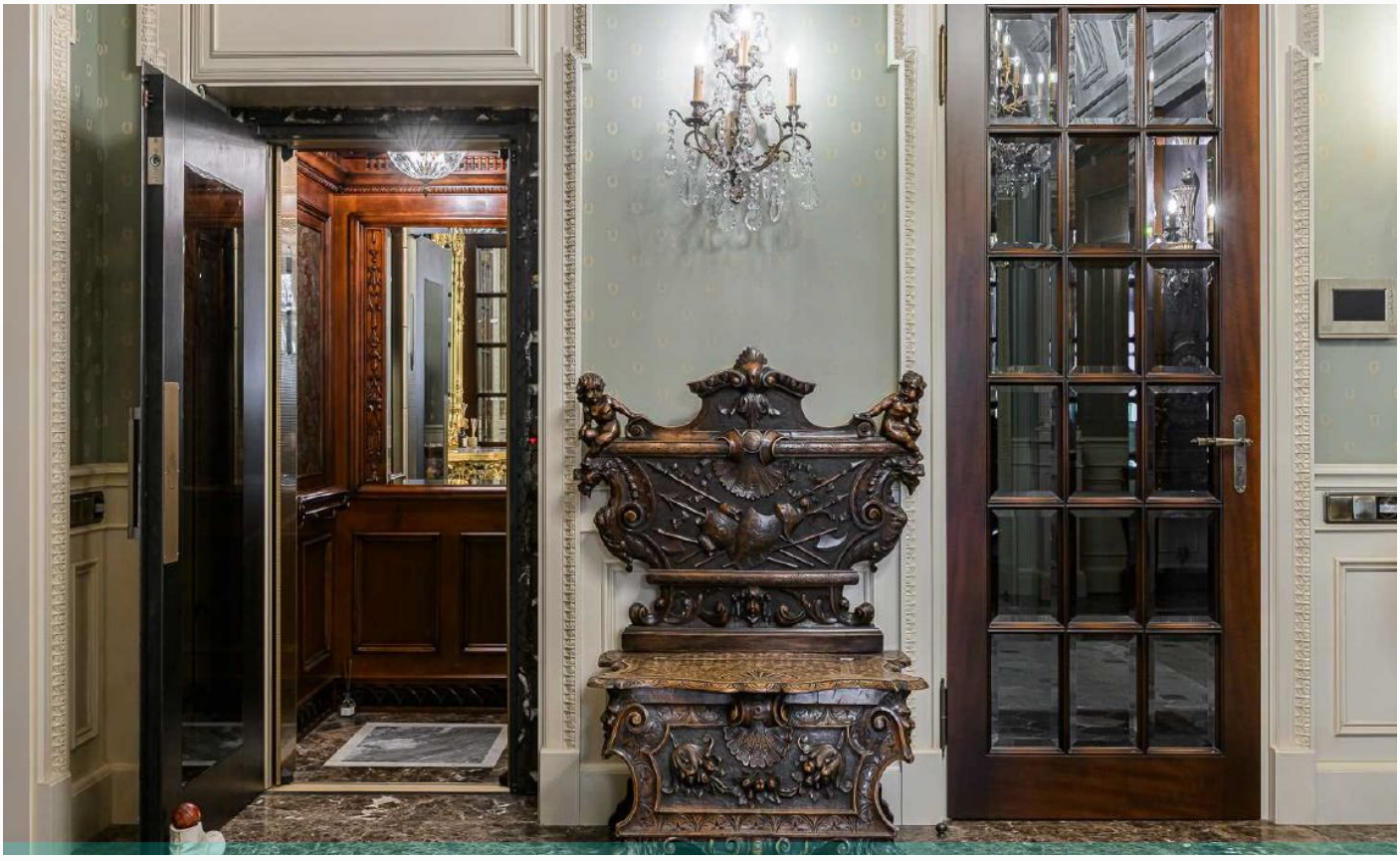


ID 12122

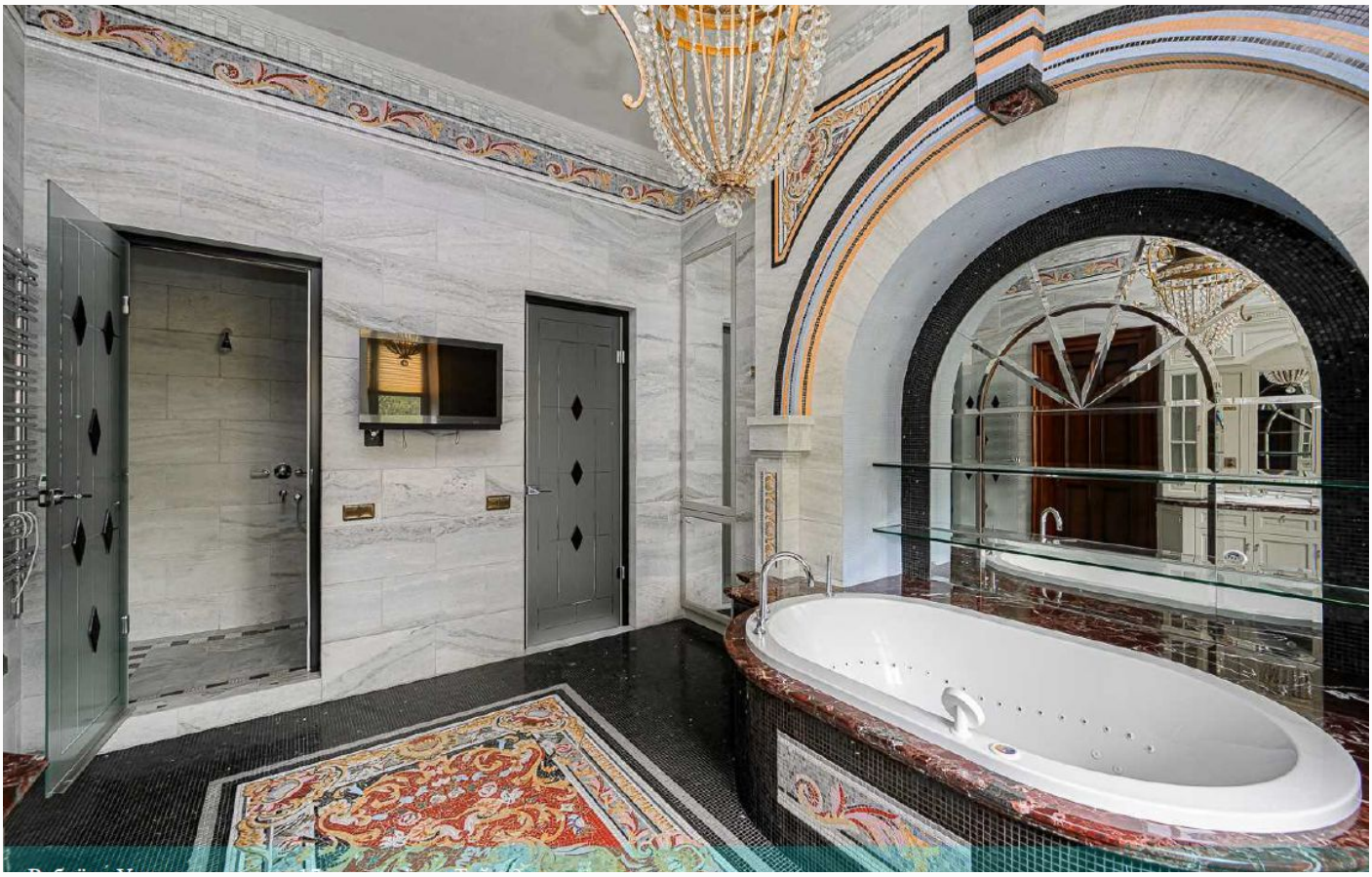








ID 12122





ID 12122





ID 12122





ID 12122





ID 12122



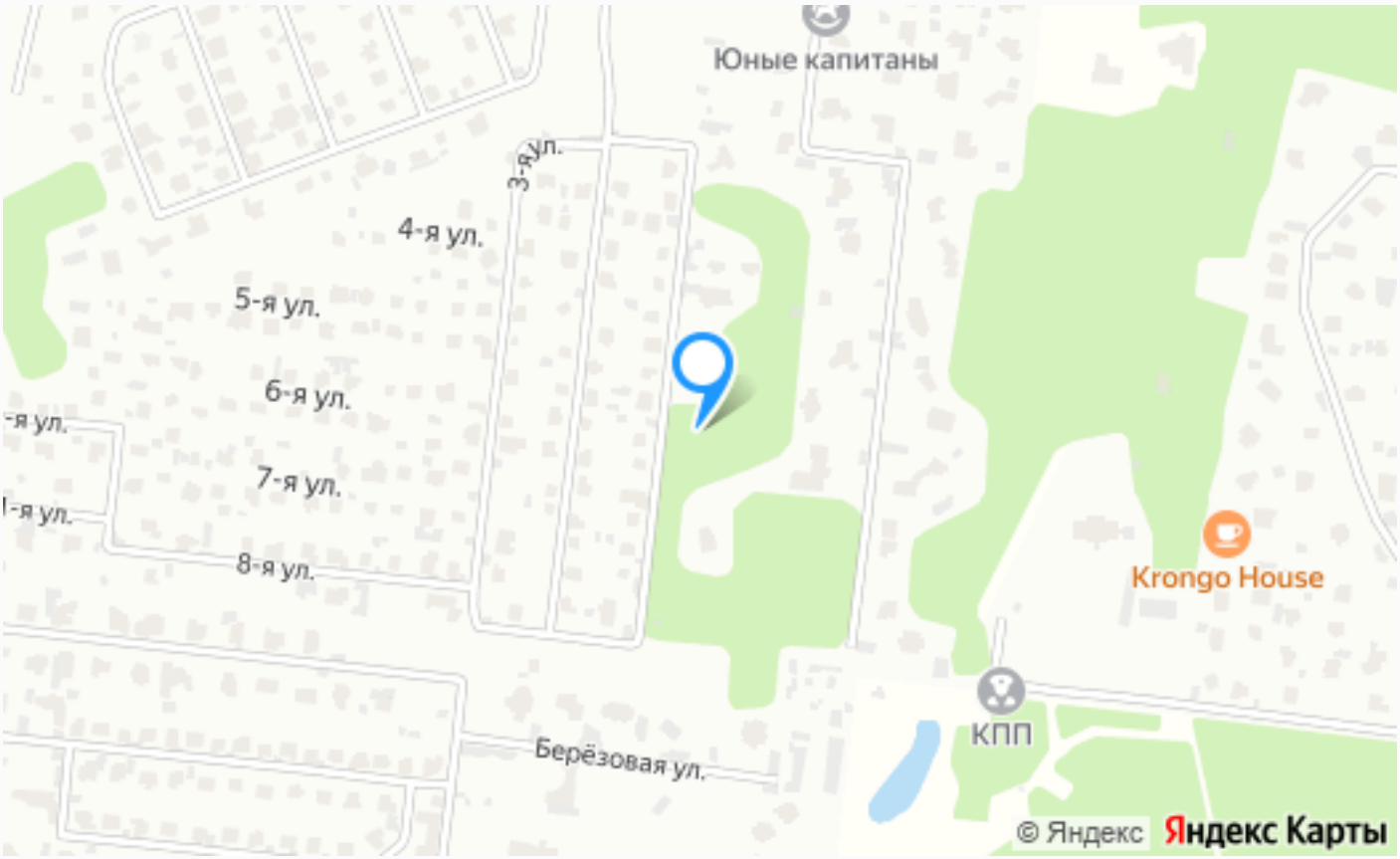


ID 12122





ID 12122



Расположение

Московская область, Одинцовский район, Горки-2, коттеджный посёлок «Тайм 2 (Time 2)»



Тайм 2 (Time 2)

Коттеджный посёлок «Тайм 2» представляет собой камерное пространство для загородного проживания, состоящее из шестнадцати современных домовладений. Каждое домовладение построено по индивидуальному проекту на участке площадью не менее пятидесяти соток, что обеспечивает простор и приватность. Территория посёлка органично вписана в окружающий сосновый лес, создавая атмосферу уединения в непосредственной близости от одного из самых престижных направлений Подмосковья — Рублёво-Успенского шоссе.

Расположение и транспортная доступность
Посёлок находится в Одинцовском городском округе Московской области, в соседстве с крупным населённым пунктом Горки-2. Благодаря такому расположению жители получают быстрый доступ ко всем преимуществам западного направления столицы.

Маршрут до ближайшей точки МКАД составляет около 22 километров. При текущей дорожной обстановке дорога обычно занимает порядка 25 минут. Даже в часы пик время в пути может увеличиваться несущественно, поскольку движение здесь часто остаётся свободным. В выходные дни ситуация аналогична будням: поездка до кольцевой автодороги занимает примерно столько же времени, что позволяет комфортно совмещать загородную жизнь с деловыми обязанностями в Москве.

Природное окружение и приватность
Главной особенностью локации является её интеграция в природный ландшафт. Посёлок имеет правильную прямоугольную форму и полностью окружён густым сосновым лесом. Это естественное ограждение способствует снижению шума и визуальной изоляции от внешних дорог. Большие размеры земельных участков позволяют владельцам создавать собственные сады и зоны отдыха, усиливая ощущение личного пространства.

Инфраструктура поселка и района
Несмотря на камерный формат самого посёлка, его жителям доступна насыщенная инфраструктура ближайшего окружения. Большинство необходимых объектов находятся в радиусе нескольких минут езды или в пределах пешей досягаемости.

- **Образование:** В 1,8–1,9 км расположена Кембриджская международная школа (CIS), предлагающая программы британского образца и двухъязычное обучение.

Также поблизости работают частная школа «Классическая» с углубленным изучением иностранных языков (2,3 км) и Ломоносовская школа №5 (4,3 км).

- Медицина и wellness: Для поддержания здоровья доступны премиальные фитнес-клубы. В 1,8 км находится комплекс «Березки Бассейн by Crocus Fitness» с открытым подогреваемым бассейном и SPA-зоной. В 3,3 км расположен центр красоты и здоровья «Дарьино», объединяющий спорт, SPA и бьюти-услуги.
- Магазины и сервисы: Повседневные покупки можно сделать в супермаркетах федеральных сетей. В 1,9 км работает «Азбука вкуса», а в 2,2 км — «Перекрёсток». Гастрономический кластер «Рублевский привоз» (2,7 км) предлагает фермерские продукты в магазинах «Гжельское подворье» и «Истории изысков». Специализированные магазины, такие как «Вкус Армении» (1,6 км) и «Алтайские раки» (2,5 км), дополняют выбор качественных продуктов.
- Рестораны и досуг: Район богат на заведения высокой кухни. Среди них ресторан итальянской кухни Pino Grappino (1,9 км), французское кафе Cafe Senequier Saint Tropez (2,0 км), семейный ресторан «Бабблс» (2,1 км) и лаундж-бар «Барвиха Lounge Рублёвка» (2,0 км). Для более торжественных случаев подходят рестораны «Дворянское гнездо» (1,9 км) и «Ветерок» (2,8 км). Культурный досуг разнообразит пространство народной культуры «Дом у Часовни» всего в 0,9 км от посёлка.
- Спорт: Активный отдых доступен в спортивно-развлекательном комплексе «Полюс Арена» (2,5 км) с ледовыми аренами и залами единоборств. Крупный фитнес-центр «Лапино Фитнес» (3,3 км) предлагает теннисные корты, мини-футбол и три бассейна.

Безопасность и сервис
Территория посёлка находится под постоянным наблюдением охранного агентства, что гарантирует безопасность жителей и контроль доступа. Благоустройство включает мощение дорожек плиткой и систему ночного освещения, обеспечивающую комфортное передвижение в любое время суток. Все виды коммуникаций подключены к каждому домовладению.

Недвижимость и архитектурный контекст
Архитектурный облик посёлка формируется за счёт индивидуальных проектов домов, каждый из которых уникален. Участки площадью от 50 соток предоставляют широкие возможности для ландшафтного дизайна, высадки деревьев и строительства дополнительных объектов, таких как гостевые домики. Формат застройки предполагает постоянное проживание или использование дома как загородной резиденции для семьи, ценящей простор и качество жизни.

Сильные стороны и возможные ограничения
К сильным сторонам локации относятся: исключительная транспортная доступность до Москвы, наличие развитой инфраструктуры премиального класса в шаговой и короткой автомобильной близости, а также камерный формат посёлка с большими участками и естественной защитой от внешнего мира благодаря лесу. Наличие охраны и благоустроенной территории повышает уровень комфорта.

Из возможных ограничений стоит отметить высокую стоимость входа в этот сегмент недвижимости, обусловленную локацией и качеством инфраструктуры. Также важно учитывать, что часть сервисов сосредоточена в соседних населённых пунктах, поэтому для повседневных нужд потребуется короткий выезд за пределы посёлка.

Итог

Коттеджный посёлок «Тайм 2» подойдет покупателям, которые ищут баланс между уединением в природе и доступностью городской жизни. Его основная ценность заключается в сочетании больших частных территорий, безопасности и proximity к лучшим образовательным, медицинским и развлекательным объектам Рублёвки. Это решение для тех, кто хочет жить в тишине соснового леса, не отказывая себе в комфорте современного мегаполиса.

О месте



15 км от МКАД



Платная трасса



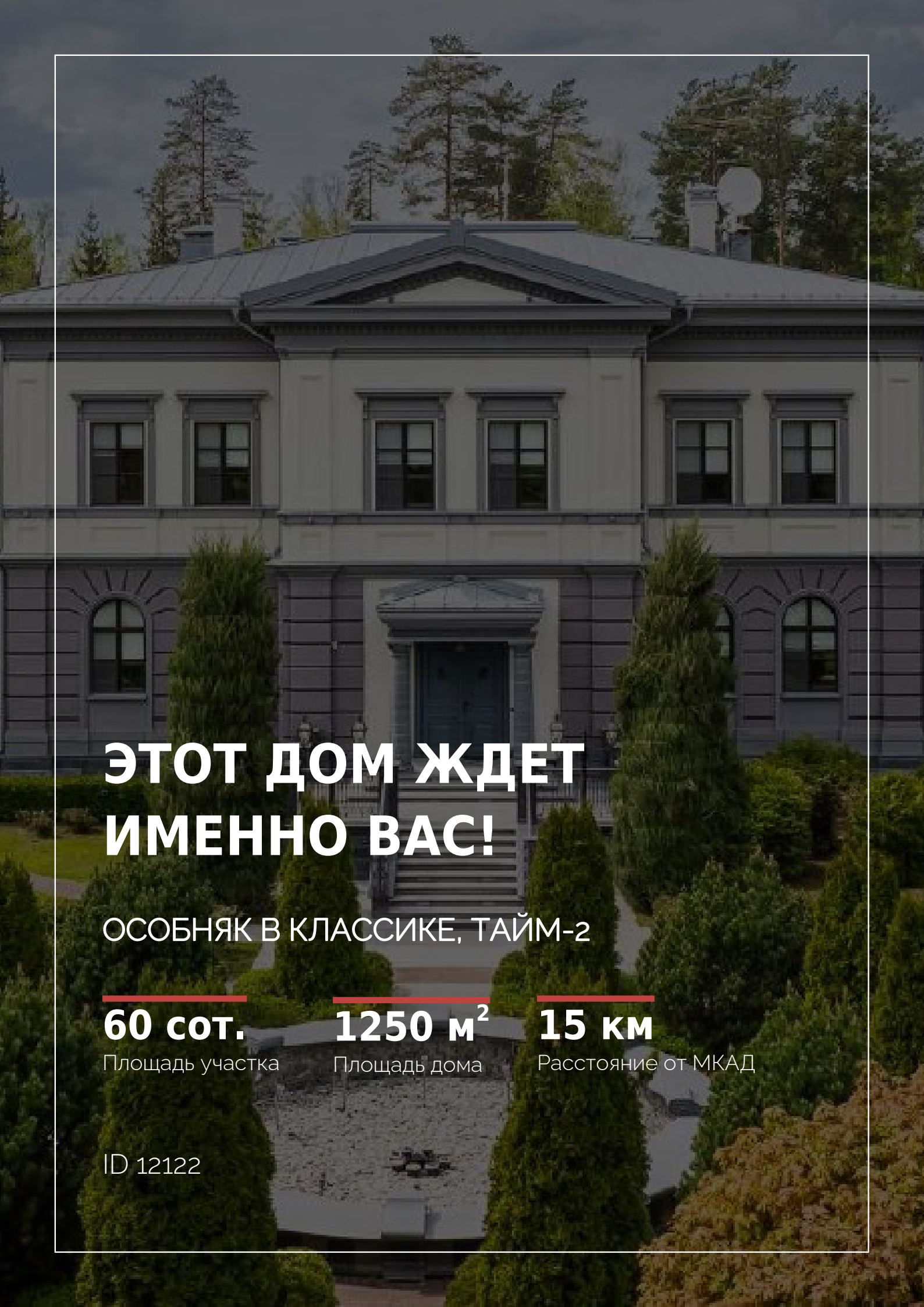
Парковый



Школы и гимназии



Охрана



ЭТОТ ДОМ ЖДЕТ ИМЕННО ВАС!

ОСОБНЯК В КЛАССИКЕ, ТАЙМ-2

60 сот.
Площадь участка

1250 м²
Площадь дома

15 км
Расстояние от МКАД

ID 12122