

СТИЛЬНЫЙ СРУБ В КП ГЕОДАР

8.2 сот.
Площадь участка

220 м²
Площадь дома

26 км
Расстояние от МКАД

ID 12209



Рублёво-Успенское шоссе

220 м²

8.2 сот.

ИЖС

2

под ключ

4

4 санузла

магистральный

да

центральное

центральная

ID 12209

Этаж 1: холл, кухня- столовая, гостиная с камином и выходом на террасу, кабинет/спальня, с/у, гардеробная, котельная, постирочная

Этаж 2: холл, зона отдыха, мастер спальня с с/у и гардеробной, спальня с с/у и гардеробной, спальня.



СТИЛЬНЫЙ СРУБ В КП ГЕОДАР

Современный сруб из архангельской сосны в Геодаре
Этот стильный дом площадью — воплощение комфорта и эстетики, где традиционный материал обретает современное звучание. Возведенный из архангельской сосны, которую называют «железным деревом» за исключительную прочность и долговечность, дом гармонично вписан в живописный участок с вековыми соснами. Архитектурное решение подчеркнуто надежной фальцевой кровлей и панорамным остеклением, обеспечивающим обилие естественного света в интерьере.

Внутреннее пространство организовано с акцентом на функциональность и уют. Дизайнерская отделка выполнена с применением премиальных экологичных масел Osmo и GNature. Интерьер укомплектован мебелью от топовых брендов Poliform и Flexform, а освещение от Flos, Maytoni и Denkirs создает атмосферу тепла. Кухня оснащена техникой Gaggenau, а сантехника Villeroy&Boch и Hansgrohe подчеркивает высокий уровень оснащения дома.

Планировка первого этажа включает просторную гостиную с камином и выходом на террасу, кухню-столовую, кабинет или спальню, гардеробную и технические помещения. Второй этаж отведен под приватную зону: мастер-спальню с собственным санузлом и гардеробной, а также две дополнительные спальни с индивидуальными удобствами. На участке выполнено ландшафтное благоустройство с пошаговым мощением натуральным камнем.

- **Материал:** Архангельская сосна, фальцевая кровля.
- **Оснащение:** Техника Gaggenau, мебель Poliform и Flexform.
- **Планировка:** 4 спальни, гостиная с камином, терраса.
- **Безопасность:** Охраняемый коттеджный поселок с ЧОП.

Дом расположен в коттеджном поселке Геодар на 26 км Рублёво-Успенского шоссе. Инфраструктура района включает современные фитнес-клубы, супермаркеты, рестораны и образовательные учреждения, доступные в нескольких минутах езды в Горках-10. Удобная транспортная доступность обеспечивается основной магистралью и возможностью использования платной трассы «Северный объезд Одинцово».

Это предложение для тех, кто ценит экологичность натурального дерева в сочетании с современным уровнем комфорта и приватностью камерного поселка.







ID 12209





ID 12209





ID 12209





ID 12209





ID 12209





ID 12209





ID 12209





ID 12209





ID 12209





ID 12209





ID 12209





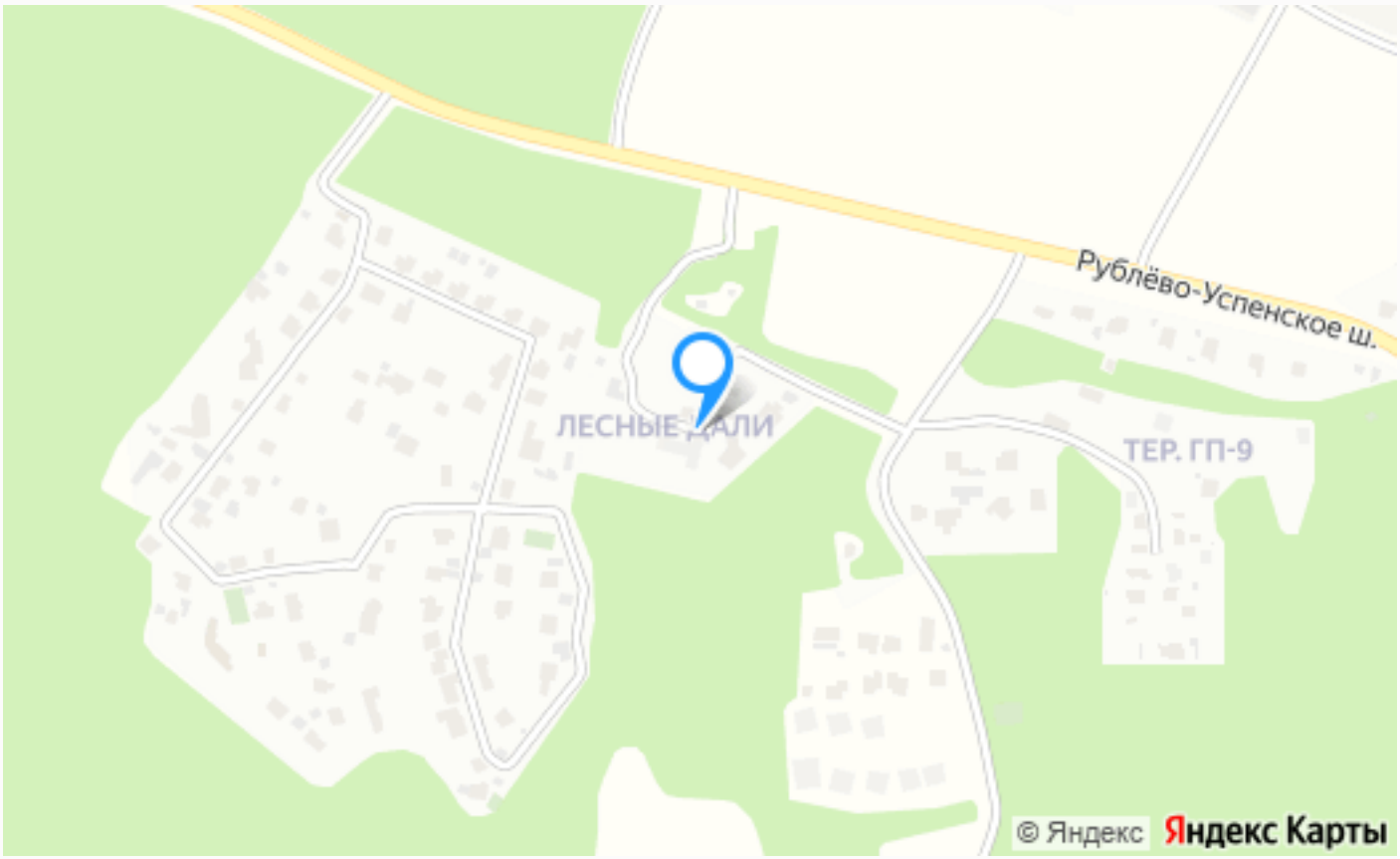
ID 12209





Внутренняя инфраструктура

На территории посёлка оборудована спортивная площадка, есть живописные прогулочные зоны, а также для жителей посёлка организована уютная зона отдыха, где можно насладиться ароматным чаем или кофе с друзьями.



Расположение

Московская область, Одинцовский район, Ислависское, коттеджный посёлок «Геодар»

Геодар

Коттеджный посёлок Геодар представляет собой камерное пространство для постоянного проживания или загородной резиденции. Поселок рассчитан всего на 11 домовладений, что обеспечивает спокойную атмосферу и низкую плотность застройки. Территория расположена в окружении вековых сосен и лиственных деревьев, создавая естественный буфер от внешнего мира. Внутри поселка организован общественный парк с прогулочными зонами и теннисным кортом, предназначенный для отдыха и общения жителей. Все дома подключены к центральным коммуникациям, что упрощает эксплуатацию недвижимости.

Расположение и транспортная доступность
Поселок находится в Одинцовском городском округе Московской области, в непосредственной близости от деревни Ислaвское. Основным направлением является Рублёво-Успенское шоссе. Для въезда и выезда предусмотрен удобный маршрут через Северный объезд Одинцово (платная дорога), который позволяет избежать основных заторов на трассе.

Автомобильный путь до ближайшей точки МКАД занимает в среднем 31–34 минуты. В будние дни утром и вечером уровень загруженности дороги оценивается как умеренный, тогда как в выходные дни движение обычно свободнее. Также существует альтернативный выезд через 2-ое Успенское шоссе.

Природное окружение и приватность
Главной особенностью локации является её интеграция в природный ландшафт. Поселок утопает в зелени, а старые сосновые и смешанные леса формируют изолированную среду обитания. Близость к берегу Москва-реки в районе Ислaвского открывает возможности для пеших прогулок и наблюдения за живописными пейзажами. Небольшое количество домовладений гарантирует отсутствие транзитного потока внутри поселка и высокий уровень приватности для каждого собственника.

Инфраструктура поселка и района
Внутренняя инфраструктура ограничена благоустроенным парком с зоной для игры в теннис и прогулочными аллеями. Повседневные потребности удовлетворяются за счет объектов, расположенных в соседнем поселке Горки-10 и других локациях в радиусе нескольких минут езды.

- **Образование:** В Горках-10 работают дошкольные отделения школы «Горки-Х». На Николиной Горе доступен семейный клуб с образовательными программами.
- **Медицина:** Детальные сведения о медицинских учреждениях премиум-класса в ближайшем окружении требуют уточнения при выборе конкретного объекта.
- **Магазины и сервисы:** В Горках-10 расположены супермаркеты «Перекрёсток», «Ашан» и «ВкусВилл». В деревне Ивановка работает фермерский дом «Берёзка», а в деревне Грязь — минимаркет «Авокадо». Также доступны пункты выдачи документов МФЦ.
- **Рестораны и досуг:** Гастрономический выбор включает ресторан «Дежавю» и кафе «Веранда» в Горках-10, ресторан «Сад», а также заведения в Папушево (Remy Kitchen Bakery), Козино (Kozino bistrot) и Аксиньино (ресторан «Горка»). Развлекательный центр «Горки-10» предлагает банкетные залы и клубные мероприятия.
- **Спорт:** Помимо внутреннего теннисного корта, жители могут пользоваться фитнес-клубом Active Life, студией пилатеса и йоги, уличной фитнес-зоной и студией мини-батутного фитнеса в Горках-10. На Николиной Горе работает спортивный комплекс с бассейном и сауной.

Недвижимость и архитектурный контекст
Формат застройки предполагает строительство индивидуальных жилых домов на участках площадью от 15,5 до 18,7 сотки. Участки обеспечены магистральным газом, центральной канализацией и электричеством. Архитектурный стиль не регламентирован жесткими рамками в предоставленных данных, однако общая

концепция поселка ориентирована на создание комфортной жилой среды в гармонии с лесным окружением. Стоимость земельных участков варьируется в диапазоне от 69 до 84 миллионов рублей.

Сильные стороны и возможные ограничения
Сильными сторонами Геодара являются исключительная приватность благодаря малому количеству соседей, наличие собственных рекреационных зон и подключение ко всем центральным коммуникациям. Транспортная доступность обеспечивается возможностью использования платной объездной дороги, что снижает зависимость от пробок на основной магистрали.

К возможным ограничениям можно отнести удаленность некоторых специализированных сервисов, требующих короткой поездки на автомобиле, а также необходимость самостоятельной организации бытового обслуживания, так как управляющая компания и дополнительные внутренние сервисы в текущем описании не упомянуты.

Итог
Коттеджный посёлок Геодар подойдет покупателям, ценящим тишину, лесное окружение и камерный формат жизни. Сочетание внутренней инфраструктуры парка и близости к развитым объектам Горки-10 делает эту локацию практичным выбором для постоянного проживания семьи, стремящейся сохранить баланс между уединением и городской мобильностью.

О месте



26 км от МКАД



Платная трасса



Садовый



Школы и гимназии



Парки спорта и отдыха



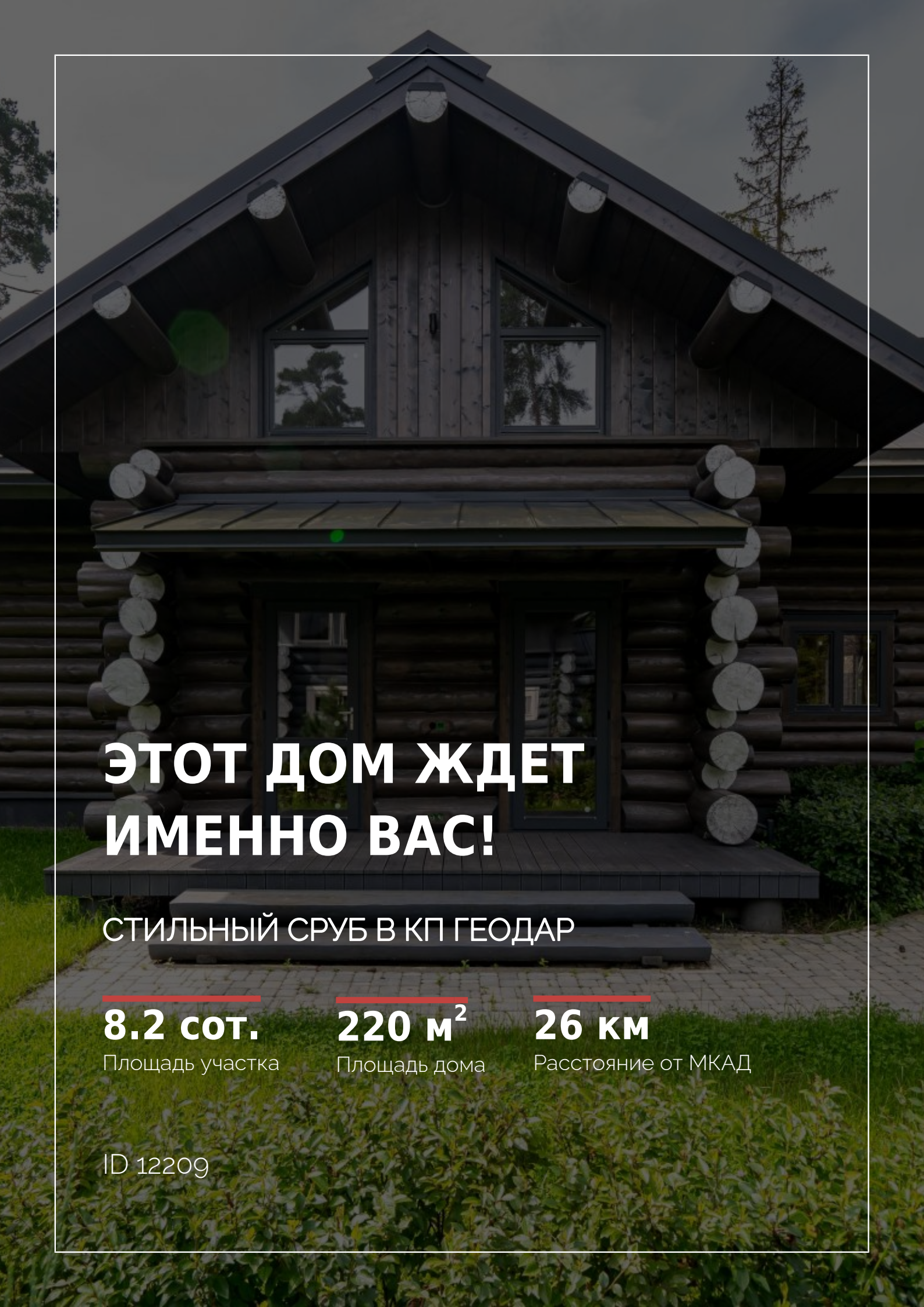
Детская площадка



Внутренняя инфраструктура



Охрана



ЭТОТ ДОМ ЖДЕТ ИМЕННО ВАС!

СТИЛЬНЫЙ СРУБ В КП ГЕОДАР

8.2 сот.
Площадь участка

220 м²
Площадь дома

26 км
Расстояние от МКАД

ID 12209