

# ДОМ В РЕЗИДЕНЦИИ РУБЛЕВО

**7 сот.**
Площадь участка

**450 м²**
Площадь дома

**1 км**
Расстояние от МКАД

ID 12451



Новорижское шоссе

450 м²

7 сот.

ИЖС

2

под ключ

4

4 санузла

магистральный

да

центральное

центральная

ID 12451

## ДОМ В РЕЗИДЕНЦИИ РУБЛЕВО

Элегантная резиденция в премиальном поселке

Предлагается к продаже дом площадью 450 кв.м, расположенный в одном из самых престижных коттеджных поселков Подмосковья — Резиденции Рублево. Архитектурный облик резиденции гармонично сочетает современные стандарты комфорта и классическую эстетику, создавая пространство для ценителей утонченного стиля.

Интерьер дома оформлен с использованием премиальных материалов и антикварных предметов обстановки. Внутреннее пространство включает просторный холл, гостиную с камином, объединенную со столовой и кухней, откуда открывается выход на патио. Планировка предусматривает четыре спальни, каждая из которых дополнена собственной гардеробной и санузлом. Мастер-спальня площадью 80 кв.м представляет собой приватную зону с двумя гардеробными и просторной ванной комнатой. Также в доме предусмотрены кабинет, постирочная и гараж на два автомобиля.

Участок площадью 7 соток оформлен по индивидуальному ландшафтному проекту. На территории высажены плодовые деревья, оборудован декоративный пруд и организованы прогулочные зоны. Важным преимуществом является индивидуальный выход в парк, что обеспечивает жителям дополнительное пространство для отдыха на свежем воздухе.

- **Премиальная отделка:** сантехника DEVON&DEVON и Megliori, мягкая мебель PROVASI.
- **Функциональность:** панорамное остекление, высокие потолки, система видеонаблюдения.
- **Локация:** расположение в Резиденции Рублево рядом с Мякинино и Новорижским шоссе.

Поселок обладает развитой внутренней инфраструктурой, включающей теннисные корты, спортивные и детские площадки, а также собственный парк. Удобная транспортная доступность позволяет быстро добраться до Москвы, при этом сохраняя атмосферу уединенности и близость к природным рекреационным зонам, таким как Живописная бухта.

Этот объект подойдет тем, кто ищет готовое решение для жизни в премиальном окружении, где каждая деталь интерьера и ландшафта продумана для максимального комфорта.







ID 12451





ID 12451





ID 12451





ID 12451



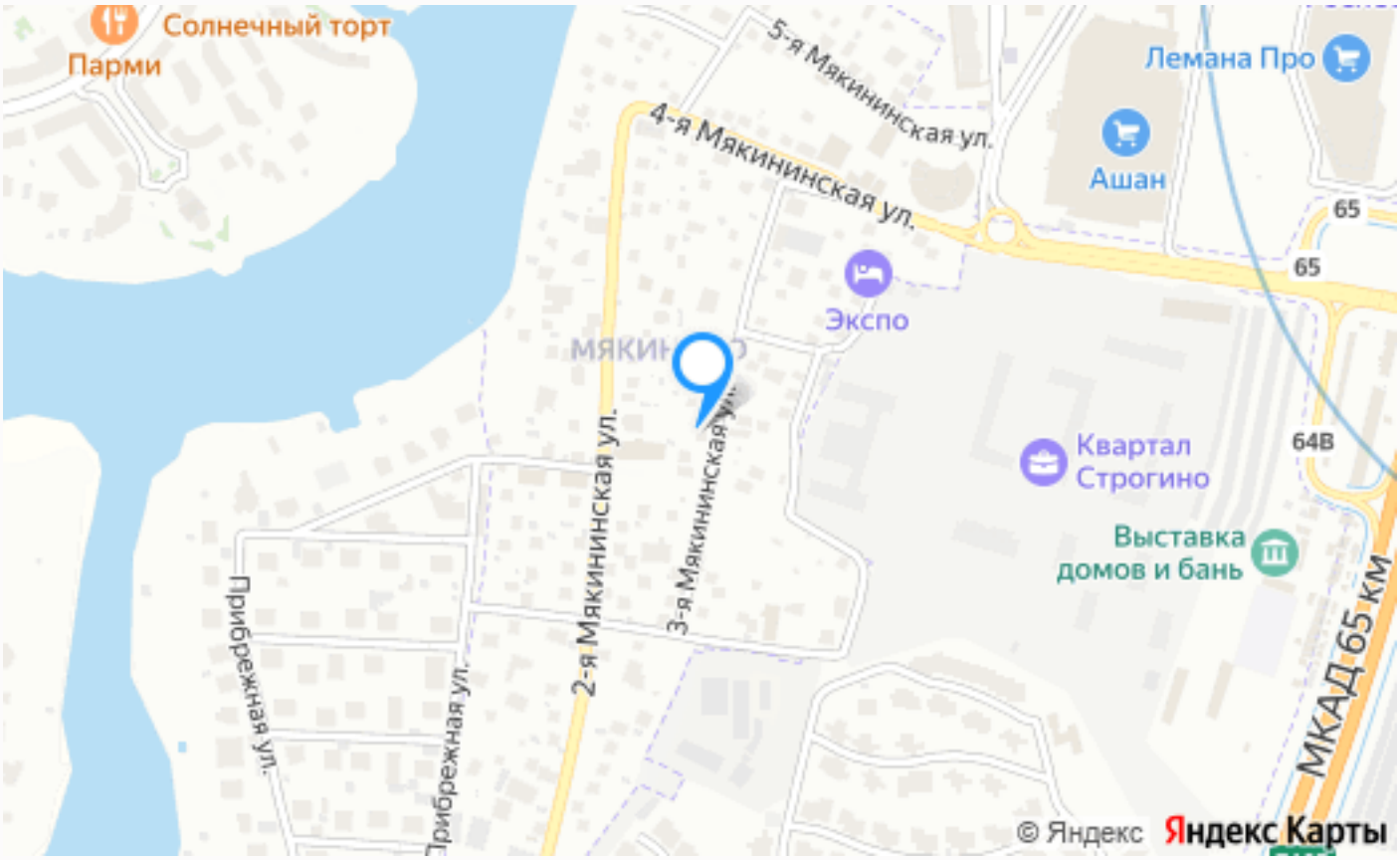


## Внешняя инфраструктура

Резиденция расположилась на 1-ом километре Новорижского шоссе, вблизи бухты «Живописная», в коттеджном поселке Резиденции Рублева в ландшафтнорекреационной зоне Московской области. Коттеджный поселок на 140 резиденций расположен в лесном массиве площадью 20,61 Га. Фасады резиденций с натуральным камнем и ангарской сосной органично вписались в существующий природный ландшафт местности.

## Внутренняя инфраструктура

детский сад, теннисный корт, спортивные и детские площадки, футбольное поле и свой собственный парк.




## Расположение

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



# 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



Парки спорта и отдыха



Детская площадка



Внешняя инфраструктура



Внутренняя инфраструктура



Охрана



# ЭТОТ ДОМ ЖДЕТ ИМЕННО ВАС!

## ДОМ В РЕЗИДЕНЦИИ РУБЛЕВО

**7 сот.**
Площадь участка

**450 м²**
Площадь дома

**1 км**
Расстояние от МКАД

ID 12451