

ДОМ 600 М² В ЛЕСУ, ПОРЕЧЬЕ

40 сот.
Площадь участка

600 м²
Площадь дома

28 км
Расстояние от МКАД

ID 12496



Рублёво-Успенское шоссе

600 м²

40 сот.

ИЖС

2

под ключ

7

7 санузлов

баня

магистральный

да

центральное

центральная

ID 12496

Цоколь: домашний кинотеатр, зона отдыха (спальня), сауна, с/у, котельная, постирочная

Этаж 1: холл, гардеробная, спальня, с/у, кухня, общая зона с выходом на террасу, гостиная с камином, винная комната, спальня, с/у

Этаж 2: холл, балкон, пять спален, два с/у

Дополнительно: баня, гараж м\м, помещение для персонала



ДОМ 600 М² В ЛЕСУ, ПОРЕЧЬЕ

Современная резиденция в сосновом лесу

Предлагается к продаже капитальный кирпичный дом площадью 600 м², расположенный на приватном лесном участке 40 соток в престижном коттеджном посёлке Поречье. Архитектура здания сочетает современные тенденции с классическими элементами, создавая гармоничный облик, идеально вписанный в ландшафт с вековыми корабельными соснами.

Планировка дома продумана для максимального комфорта большой семьи. На первом этаже расположена просторная гостиная с камином, кухня-столовая, винная комната и спальни. Второй этаж отдан под приватную зону с пятью спальнями и балконом. Цокольный уровень оборудован полноценной зоной отдыха: здесь разместились домашний кинотеатр, сауна, котельная и технические помещения. В доме предусмотрены просторные холлы и лифт, что подчеркивает статус объекта.

На участке выполнен эксклюзивный ландшафтный дизайн. Помимо основного дома, предусмотрен гараж на три автомобиля с отдельной квартирой для персонала, что обеспечивает автономность проживания. Участок огорожен, территория находится под круглосуточной охраной ЧОП с видеонаблюдением.

- Лесной участок 40 соток с корабельными соснами
- 7 спален, домашний кинотеатр и сауна
- Гараж на 3 автомобиля с квартирой для помощников
- Центральные коммуникации (газ, электричество, канализация)
- Закрытая охраняемая территория посёлка

Посёлок Поречье находится в 28 км от МКАД по Рублёво-Успенскому шоссе. Локация обеспечивает удобный доступ к инфраструктуре города Звенигород, где работают частные школы, детские сады, фитнес-клубы и медицинские центры. В непосредственной близости находятся пансионаты «Поляны» и «Лесные дали» с благоустроенными пляжами и спортивными базами.

Это предложение для тех, кто ценит приватность, чистый воздух и готовую инфраструктуру премиального уровня в одном из самых экологически благоприятных направлений Подмосковья.







ID 12496





ID 12496





ID 12496





ID 12496





ID 12496





ID 12496





ID 12496





ID 12496





ID 12496

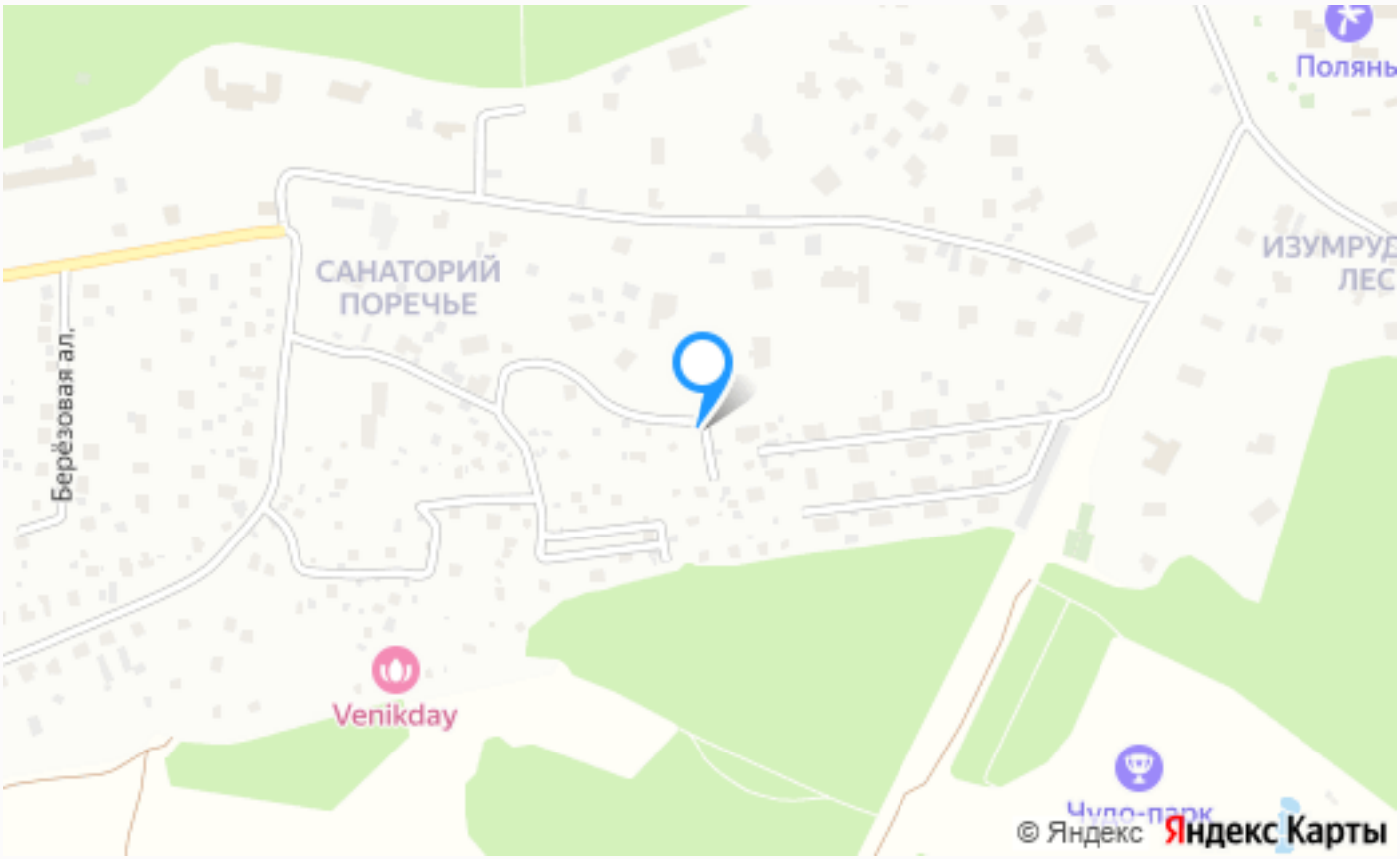


Внешняя инфраструктура

В шаговой доступности детский Чудо-Парк, пансионаты управления делами президента РФ "Поляны" и "Лесные дали" с благоустроенными территориями, современно- оборудованными пляжами, разнообразной лечебно-профилактической базой и бассейнами, аквапарком, в зимний период оборудован горнолыжный склон. В 10 минутах на автомобиле разнообразная инфраструктура п. Горки-10 и с. Успенское - продуктовые магазины (Вкус Вилл, Перекресток, Мираторг, фермерский рынок), салоны красоты, рестораны, школы, детские сады, аптеки и всё, что необходимо для комфортной жизни.

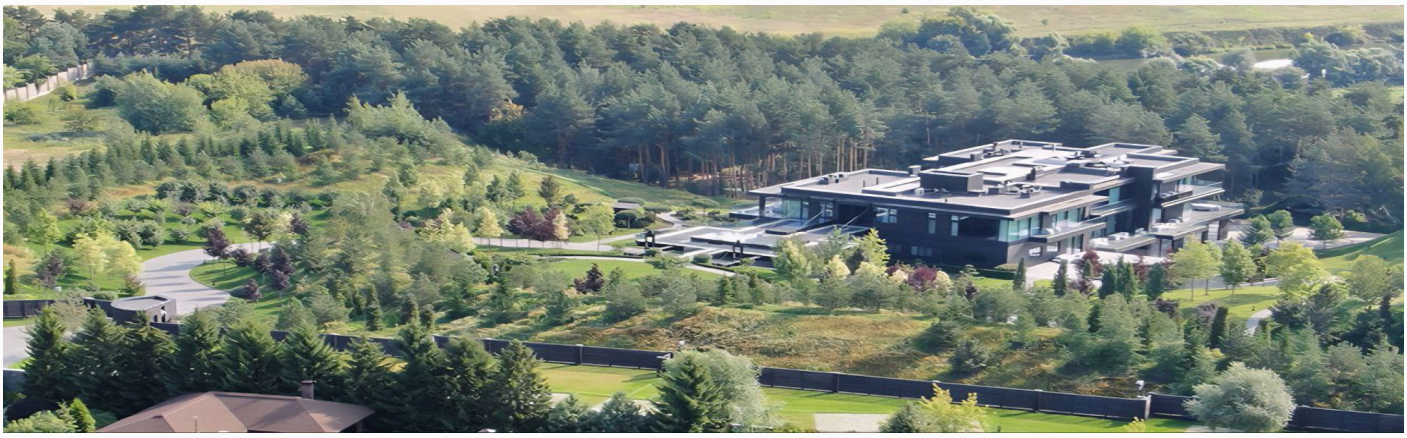
Внутренняя инфраструктура

В коттеджном посёлке "Поречье" центральные коммуникации, надежная охрана, два КПП, видеонаблюдение по периметру посёлка.



Расположение

Московская область, Одинцовский район, Дунино, коттеджный посёлок «Поречье»



Поречье

Коттеджный посёлок Поречье расположен в Одинцовском городском округе Московской области, на территории, граничащей с деревней Дунино. Это место притягивает покупателей загородной недвижимости своим сочетанием природного окружения и транспортной доступности к столице. Посёлок выделяется среди других локаций Рублёво-Успенского направления благодаря наличию корабельных сосен на участках, что формирует особый микроклимат и эстетическую ценность локации.

Расположение и транспортная доступность
Локация находится в 29 км от МКАД по Рублёво-Успенскому шоссе. Дорожная ситуация здесь оценивается как благоприятная: даже в часы пик время в пути до ближайшей точки кольцевой автодороги составляет около 45–47 минут, при этом движение обычно свободно. Важным преимуществом является возможность выезда из посёлка в двух направлениях — непосредственно на основную магистраль или в сторону города Звенигород. Такая конфигурация позволяет жителям выбирать оптимальные маршруты для поездок в Москву или за её пределы. Также рядом проходит платная трасса «Северный объезд Одинцово», которая может служить альтернативным путём для тех, кто предпочитает избегать загруженных участков дорог.

Природное окружение и приватность
Главной особенностью Поречья является его лесной ландшафт. Участки засажены высокими корабельными соснами, которые не только украшают территорию, но и влияют на качество воздуха, насыщая его фитонцидами. Природа этого места напоминает знаменитые локации Николиной горы и Жуковки, предлагая тишину и уединение вдали от городского шума. Близость к реке Москва и зеленым массивам создает ощущение приватности и спокойствия, что особенно ценится владельцами домов для постоянного проживания или отдыха выходного дня.

Инфраструктура поселка и района
Хотя внутренняя инфраструктура самого посёлка ограничена жилыми участками, вся необходимая социальная и бытовая база сосредоточена в соседнем городе Звенигород и ближайших населенных пунктах. Радиус 5 км охватывает широкий спектр услуг:

- **Образование:** В Звенигороде работают несколько детских садов

комбинированного вида (например, «Малинка» с собственным бассейном), а также частная школа «Настоящая школа», предлагающая углубленное изучение иностранных языков и творческие дисциплины.

- Медицина: Жители имеют доступ к Клиническому центру восстановительной медицины и реабилитации, который предоставляет услуги стационара и амбулаторного лечения, включая физиотерапию и диагностику.
- Магазины и сервисы: Повседневные покупки можно сделать в супермаркетах сети «ВкусВилл», фермерском магазине «Берёзка» в Ивановке или минимаркете «Авокадо» в Грязи. Для решения бюрократических вопросов открыт пункт МФЦ «Мои документы».
- Рестораны и досуг: Гастрономическая сцена района богата заведениями разного уровня: от престижного кафе Kozino bistrot с видом на реку до ресторанов авторской кухни «Эль-гранж» и «Маринист». Любители сладкого оценят кондитерскую «Здесь был Чехов».
- Спорт: Активный образ жизни поддерживают фитнес-клуб Boomfit с SPA-зоной, спортивный комплекс «Звезда» с бассейном, студии йоги и пилатеса, а также семейный клуб «Счастливые люди».

Безопасность и сервис
Территория посёлка контролируется через два контрольно-пропускных пункта (КПП). Наличие охраны и ограничение доступа посторонних лиц обеспечивают дополнительный уровень безопасности и комфорта для резидентов. Возможность въезда и выезда через разные КПП также способствует удобству логистики жителей.

Недвижимость и архитектурный контекст
На рынке представлены объекты различного масштаба: от земельных участков площадью 30–113 соток до капитальных домов площадью 450–1150 кв. м. Большинство предложений составляют кирпичные коттеджи в классическом стиле, полностью готовые к проживанию («под ключ»), с подключенными центральными коммуникациями: газом, электричеством и канализацией. Архитектурный облик зданий гармонично вписывается в сосновый лес, подчеркивая статусность и респектабельность локации.

Сильные стороны и возможные ограничения
К сильным сторонам Поречья относятся уникальная природа с корабельными соснами, хорошая транспортная развязка с двумя выходами на дорогу и развитая инфраструктура Звенигорода в радиусе нескольких километров. Ограничением может служить удаленность некоторых объектов инфраструктуры (школы, крупные магазины) от границ посёлка, требующая использования автомобиля для их посещения. Кроме того, несмотря на свободное движение, время в пути до центра Москвы остается значительным и зависит от дорожной обстановки на подъезде к МКАД.

Итог
Коттеджный посёлок Поречье подойдет тем, кто ищет баланс между загородной тишиной и цивилизацией. Его основная ценность — в сочетании экологически чистого соснового леса, безопасной закрытой территории и быстрого доступа к культурным и бытовым благам Звенигорода. Это выбор для семей, ценящих приватность, качественный воздух и готовую инфраструктуру премиального уровня без необходимости дальних поездок.

О месте



28 км от МКАД



Платная трасса



Лесной, парковый



Школы и гимназии



Парки спорта и отдыха



Детская площадка



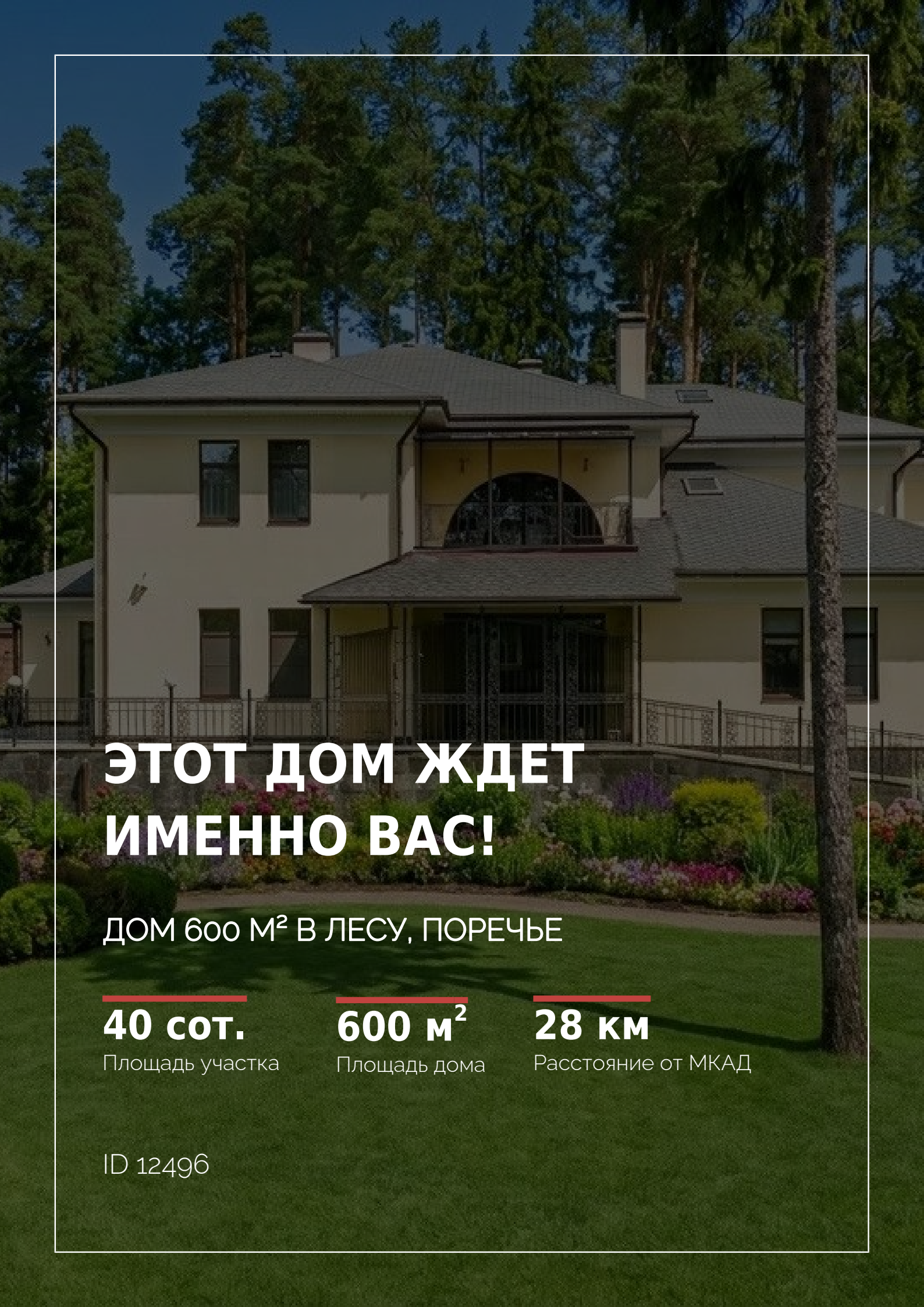
Внешняя инфраструктура



Внутренняя инфраструктура



Охрана



ЭТОТ ДОМ ЖДЕТ ИМЕННО ВАС!

ДОМ 600 М² В ЛЕСУ, ПОРЕЧЬЕ

40 сот.
Площадь участка

600 м²
Площадь дома

28 км
Расстояние от МКАД

ID 12496