

ДОМ 300 М² В КП ХУТОРОК

8 сот.
Площадь участка

300 м²
Площадь дома

26 км
Расстояние от МКАД

ID 12598



Рублёво-Успенское шоссе

300 м^2

8 сот.

ИЖС

2

под ключ

4

4 санузла

магистральный

да

центральное

центральная

ID 12598

Этаж 1: Холл, гостиная, кухня-обеденная, санузел гостевой, котельная, гардероб, гараж на 1 машиноместо.

Этаж 2: Холл, 4 спальни, 2 санузла, гардеробная/игровая.

Этаж 3: Мастер блок с кабинетом, гардеробной и санузлом.



ДОМ 300 М² В КП ХУТОРОК

Современная резиденция в КП Хуторок

Предлагается к продаже современный кирпичный дом площадью 300 м², расположенный в СНТ Хуторок. Объект отличается продуманной эргономикой и светлыми интерьерами, полностью укомплектован мебелью и готов к проживанию. Дом расположен на лесном участке площадью 8 соток с выполненным ландшафтным дизайном, включающим ровный газон и декоративные посадки.

Планировка дома распределена на три уровня для максимального комфорта всех членов семьи. Первый этаж объединяет просторную гостиную с камином, кухню-столовую для приема гостей, гостевой санузел, котельную и гардеробную. Второй этаж — приватная зона, предназначенная для детей: здесь расположены четыре спальни, два санузла и гардеробная, которая может использоваться как игровая комната. Третий этаж занимает мастер-блок, включающий кабинет для работы, собственную гардеробную и мастер-санузел.

Локация в Одинцовском городском округе обеспечивает сочетание загородного спокойствия и доступа к развитой инфраструктуре. Жители могут пользоваться услугами частных образовательных учреждений, таких как школа «Мир» в Ларюшино, а также посещать рестораны и спортивные комплексы в соседних населенных пунктах, включая Палицы и Николину Гору. Транспортная доступность обеспечивается выездами на Рублёво-Успенское шоссе.

- Материал стен: кирпич.
- Коммуникации: магистральный газ, центральное водоснабжение и канализация.
- Участок: 8 соток, лесной тип, ландшафтный дизайн.
- Охрана: профессиональная служба ЧОП на территории поселка.

Этот дом — готовое решение для тех, кто ищет качественную загородную недвижимость с современной отделкой «под ключ» в обжитом поселении с развитой инфраструктурой окружения.



ID 12598





ID 12598





ID 12598





ID 12598





ID 12598





ID 12598





ID 12598





ID 12598





ID 12598





ID 12598





ID 12598





ID 12598



Расположение

Московская область, Одинцовский район, Палицы, коттеджный посёлок «Хуторок СНТ»

ID 12598



Хуторок СНТ

СНТ «Хуторок» представляет собой обжитое поселение смешанной застройки, расположенное в экологически благоприятной зоне западного направления Московской области. Территория характеризуется разнообразием архитектурных стилей и форматов домовладений, что отличает его от монолитных клубных поселков. Здесь нет жестких регламентов по внешнему виду зданий или размерам участков, что дает собственникам свободу выбора при строительстве или реконструкции жилья. Основным преимуществом локации является сочетание природного окружения — лесных массивов и видов на водную гладь — с развитой инфраструктурой соседних территорий.

Расположение и транспортная доступность
Поселок находится в Одинцовском городском округе, в непосредственной близости от населенного пункта Палицы. Локация обеспечена удобной транспортной связью с Москвой благодаря нескольким крупным магистралям. Основные маршруты включают Рублёво-Успенское шоссе, а также альтернативные выезды через Новорижское и Ильинское шоссе.

Дорожная ситуация на этих направлениях оценивается как умеренно загруженная в будние дни и свободная в выходные. По данным навигационных сервисов, путь до ближайшей точки МКАД (56-й километр) занимает около 34–37 минут в зависимости от времени суток. Отсутствие значительных заторов делает локацию привлекательной для постоянного проживания или частых поездок в столицу.

Природное окружение и приватность
Территория СНТ расположена на возвышенности, откуда открываются панорамные виды на пойму Москвы-реки. Поселок окружен зелеными лесными массивами, что обеспечивает чистый воздух и спокойную атмосферу. Близость к воде и лесу создает условия для прогулок и отдыха на природе, однако статус береговой линии и право доступа к ней требуют уточнения при выборе конкретного участка.

Инфраструктура поселка и района
Внутренняя инфраструктура самого СНТ представлена ограниченно, поэтому повседневные потребности жителей удовлетворяются за счет объектов в радиусе нескольких километров. В соседних поселениях и на прилегающих направлениях сосредоточены учреждения образования, медицины, торговли и досуга премиального сегмента.

- **Образование:** В шаговой доступности находятся частная школа «Мир» в деревне Ларюшино и English Nursery & Primary School в коттеджном посёлке Онегино. Также доступны детские сады и образовательные центры в Аксиньино и Николиной Горе.
- **Магазины и сервисы:** Повседневные покупки можно совершить в магазинах «Продуктъ» (деревня Синьково), минимаркете «Авокадо» (деревня Грязь) и фермерском доме «Берёзка» (деревня Ивановка). Для решения административных вопросов работает пункт МФЦ «Мои документы» в Ивановке.
- **Рестораны и досуг:** Гастрономический выбор широк: ресторан «Горка» в Аксиньино, Villagio в Гринфилде, а также кластер заведений в торговом комплексе Estate Mall на Новой Риге (Cafemilano, Shore House Village, Royal Estate). В Николиной Горе расположены кафе «Веранда настроение» и семейный клуб.
- **Спорт:** Спортивная инфраструктура включает фитнес-клуб Crocus Fitness и Jet-arena (теннис, падел) в районе Обушково и Воронино, студию пилатеса Boutique Pilates, танцевальный центр Body Class и семейный клуб «Николина гора» с бассейном и сауной.

Недвижимость и архитектурный контекст
Жилой фонд СНТ насчитывает более трехсот коттеджей, построенных из различных материалов и имеющих разную площадь участков. Архитектурный стиль домов варьируется от классических до современных решений. Отсутствие единого архитектурного концепта позволяет покупателям выбирать объекты, соответствующие их личным предпочтениям, или строить дом по индивидуальному проекту. Примером предложения может служить кирпичный дом площадью 300 м^2 на участке 8 соток с магистральным газом и центральной канализацией.

Сильные стороны и возможные ограничения
К сильным сторонам локации относятся выгодное географическое положение на возвышенности с видами на реку, богатая природа и хорошая транспортная доступность благодаря множеству выездных магистралей. Развитая инфраструктура соседних районов компенсирует скудность внутренних сервисов самого товарищества.

Среди возможных ограничений стоит отметить отсутствие строгого контроля над архитектурным обликом соседей, что может привести к разношерстной застройке. Также важно учитывать, что часть инфраструктуры находится за пределами территории СНТ, и для получения некоторых услуг потребуется выезд в соседние населенные пункты.

Итог
СНТ «Хуторок» подойдет покупателям, ценящим свободу в архитектуре и планировке дома, а также близость к природе и воде. Локация оптимальна для тех, кто готов пользоваться инфраструктурой соседних элитных поселков и торговых центров в обмен на более гибкие условия застройки и спокойную обстановку внутри товарищества.

О месте



26 км от МКАД



Лесной



Школы и гимназии



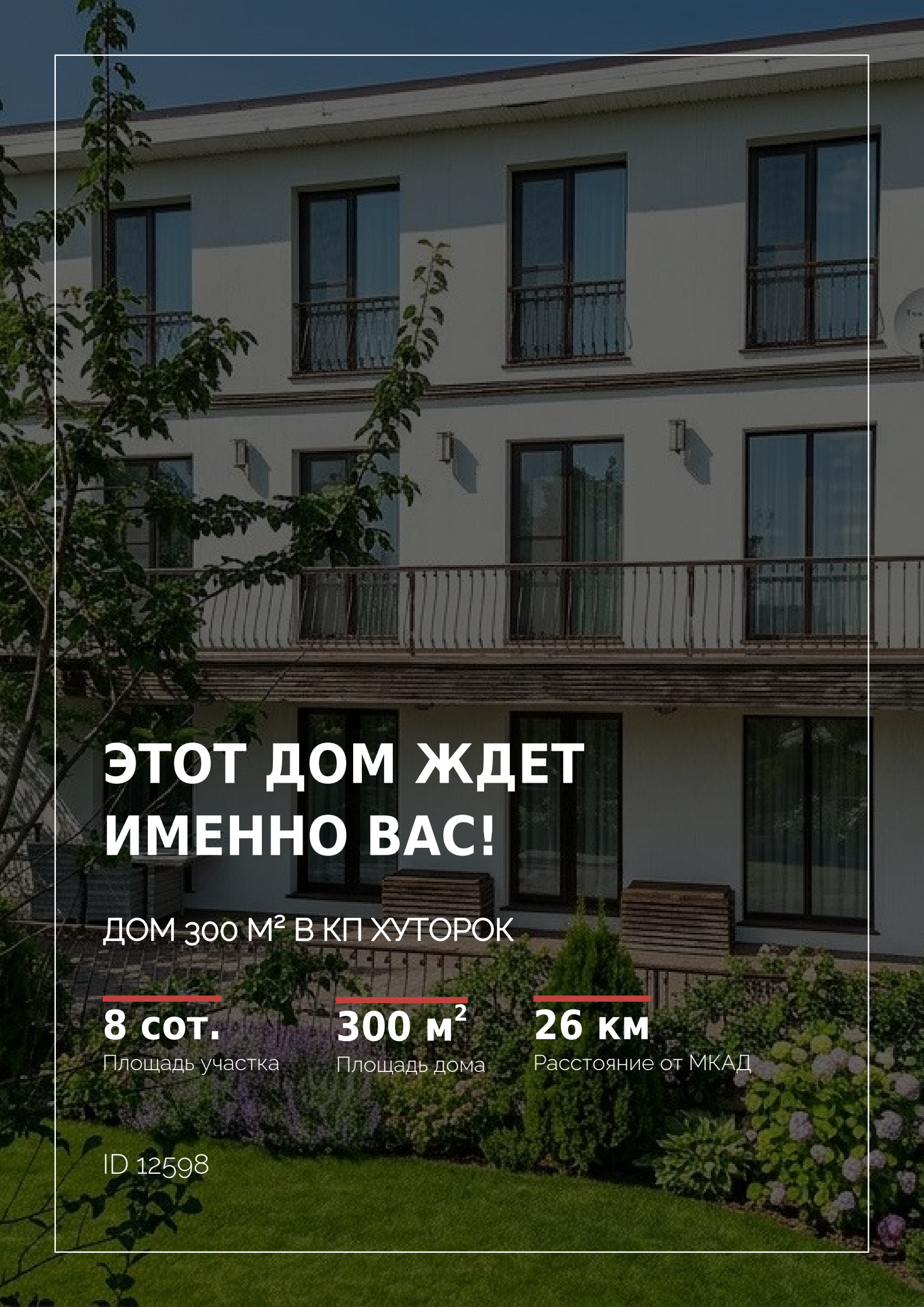
Парки спорта и отдыха



Детская площадка



Охрана



ЭТОТ ДОМ ЖДЕТ ИМЕННО ВАС!

ДОМ 300 М² В КП ХУТОРОК

8 сот.
Площадь участка

300 м²
Площадь дома

26 км
Расстояние от МКАД

ID 12598