

ОСОБНЯК 960 М² В КП ЛИОН

27 сот.
Площадь участка

960 м²
Площадь дома

27 км
Расстояние от МКАД

ID 12712



Рублёво-Успенское шоссе

960 м²

27 сот.

ИЖС

2

под ключ

6

гостевой дом

баня

бассейн

барбекю

магистральный

да

центральное

центральная

ID 12712

Цоколь: Техническое помещение для обслуживания бассейна, водоподготовкой, котельной.

Этаж 1: Входная группа, гардеробная, кабинет, лифт, гостиная с камином, кухня с выходом на террасу, отдельно блок со СПА-зоной: бассейн, душевая, санузел, хамам. Отдельное крыло гостевой блок с выходом на участок, спорт залом, спальня с санузлом, блок для персонала с кухней, санузлом, комнатой.

Этаж 2: Мастер спальня с балконом, с гардеробной, ванной комнатой, спальня с гардеробной и санузлом, спальня с балконом и санузлом.

Дополнительно: бассейн, баня, гостевой дом, барбекю, помещение для персонала



ОСОБНЯК 960 М² В КП ЛИОН

Роскошная резиденция в КП «Лион»
Предлагается к продаже новый особняк площадью 960 м² в классическом стиле, расположенный в престижном коттеджном посёлке Лион. Дом гармонично сочетает элегантную архитектуру и функциональность, предлагая высокий уровень комфорта для большой семьи. В отделке использованы премиальные материалы: натуральный паркет, мраморная мозаика и изысканная лепнина, а мебель и люстры выполнены на заказ в Италии.

Планировка дома продумана до мелочей. На первом этаже расположены просторный холл с дизайнерской лестницей, гостиная со вторым светом и камином из натурального камня, а также функциональная кухня, оснащенная премиальной техникой Liebherr и Kuppersbusch. В доме предусмотрен лифт. Особое внимание уделено зоне отдыха: отдельный блок включает большой бассейн с противотоком и водопадом, хаммам, массажный кабинет и спортивный зал. Второй этаж занимают мастер-блок с гардеробной и ванной комнатой, а также дополнительные спальни с собственными гардеробными и санузлами.

На участке площадью 27 соток выполнен профессиональный ландшафтный дизайн с высаженными деревьями и кустарниками. Придомовая территория включает отдельно стоящий гостевой дом с баней, мангальной зоной и квартирой для персонала. Посёлок находится в окружении лесного массива, обеспечивая приватность и спокойствие.

- Площадь дома 960 м² на участке 27 соток
- SPA-зона: бассейн с противотоком, хаммам, спортзал
- Премиальная отделка: мрамор, натуральный паркет, лепнина
- Лифт, гостевой дом с баней и зона барбекю
- Охраняемая территория (ЧОП)

Локация в Чигасово по Рублёво-Успенскому шоссе обеспечивает отличную транспортную доступность. В радиусе нескольких километров доступна развитая инфраструктура: образовательные учреждения, медицинские центры, фитнес-клубы, рестораны и супермаркеты.

Этот особняк станет идеальным выбором для тех, кто ценит статус, комфорт и близость к природе в одном из самых востребованных направлений Подмосковья.







ID 12712





ID 12712





ID 12712





ID 12712





ID 12712





ID 12712





ID 12712





ID 12712





ID 12712





ID 12712





ID 12712



ID 12712

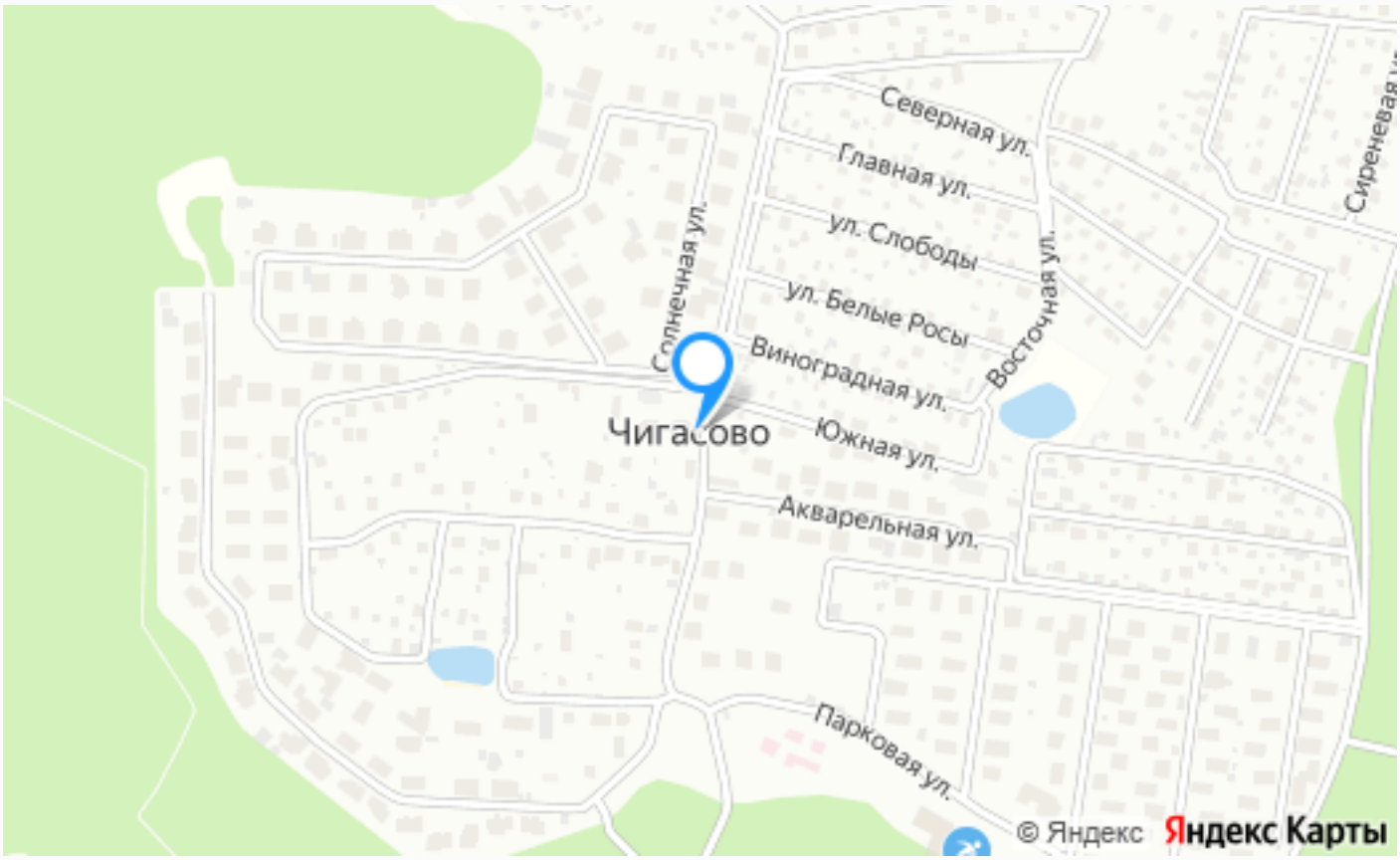


Внешняя инфраструктура

В ближайшем доступе, детские сады, школы, магазины, 2 прекрасных санатория: "Поляны", "Лесные дали", с развитой инфраструктурой, так же медицинские центры, фитнес клубы, рестораны и кафе.

Внутренняя инфраструктура

В поселке организованы прогулочные зоны, детские площадки, в 5 минутах езды: бассейн, теннисный корт, спортивный центр, благоустроенные пешие дорожки по лесу.



Расположение

Московская область, Одинцовский район, Чигасово, коттеджный посёлок «Лион»



Лион

Коттеджный посёлок Лион представляет собой жилой комплекс, ориентированный на покупателей загородной недвижимости, ценящих комфорт и близость к природе. Расположенный в окружении леса, поселок состоит из 50 участков, на которых возведены роскошные кирпичные особняки в стиле неоклассицизма. Площадь домов варьируется от 390 до 580 м^2, а размеры участков составляют от 13 до 30 соток. Часть домовладений имеет собственный выход в лес, что делает их привлекательными для любителей природы.

Расположение и транспортная доступность
Поселок Лион находится в Одинцовском городском округе Московской области, недалеко от Рублёво-Успенского шоссе. Это направление традиционно считается одним из самых престижных в регионе благодаря своей транспортной доступности и качеству окружающей среды. По данным TomTom, расстояние до ближайшей точки МКАД (56-й километр) составляет около 39 км. Время в пути обычно занимает около 45 минут, при этом загруженность дороги оценивается как свободная (2/10). В часы пик время в пути может немного увеличиваться, но общая ситуация остается благоприятной.

Природное окружение и приватность
Лион расположен в экологически чистой зоне, окруженной лесными массивами. Отсутствие промышленных предприятий и загрязнений воздуха и воды способствует созданию гармоничной и спокойной атмосферы. Жители поселка могут наслаждаться красивыми природными пейзажами и свежим воздухом. Некоторые дома имеют прямой выход в лес, что добавляет элемент уединенности и близости к природе.

Инфраструктура поселка и района

- **Образование:** В непосредственной близости находятся детские сады в соседнем п. Жаворонки и Звенигороде, а также школы «Президент» в д. Жуковка и «Ломоносовская» в селе Успенское. Эти образовательные учреждения обеспечивают удобное обучение детей.
- **Медицина:** Клинический центр восстановительной медицины и реабилитации расположен в пределах 5 км от поселка, предоставляя широкий спектр медицинских услуг.
- **Магазины и сервисы:** В самом поселке Лион есть магазин и детская площадка.

Кроме того, вблизи расположены супермаркеты «Перекрёсток», «Ашан» и «ВкусВилл», специализированный магазин «Beer market» и другие торговые объекты.

- Рестораны и досуг: Район богат ресторанами и кафе, такими как «Дежавю», «Сад», «Веранда» и «Перец». Также доступен крупный развлекательный центр «Горки-10» с банкетными залами, караоке и клубной площадкой.
- Спорт: Спортивная инфраструктура включает фитнес-клуб Active life, уличную фитнес-зону, студию пилатеса и йоги, а также студию фитнеса на мини-батутах. Зимой работает ближайшая лыжная база, а летом можно купаться в реке или бассейне на территории соседнего поселка.

Недвижимость и архитектурный контекст
Архитектурный стиль особняков в Лионе — неоклассицизм, который подчеркивает элегантность и статусность жилья. Кирпичные фасады и продуманные планировки создают атмосферу роскоши и комфорта. Участки позволяют реализовать различные варианты ландшафтного дизайна, а наличие собственного выхода в лес открывает возможности для расширения территорий.

Сильные стороны и возможные ограничения
Сильными сторонами коттеджного поселка Лион являются его расположение в экологически чистом районе, близость к развитой инфраструктуре и высокое качество строительства. Однако некоторые аспекты требуют внимания: удаленность от центра Москвы и необходимость уточнять детали по конкретным объектам недвижимости перед покупкой.

Итог
Коттеджный посёлок Лион подойдет тем, кто ищет комфортное и экологически чистое место для жизни вблизи Москвы. Его основная сильная сторона — сочетание природного окружения и доступности современной инфраструктуры, что делает его привлекательным выбором для семей и индивидуальных покупателей.

О месте



27 км от МКАД



Платная трасса



Парковый



Школы и гимназии



Парки спорта и отдыха



Детская площадка



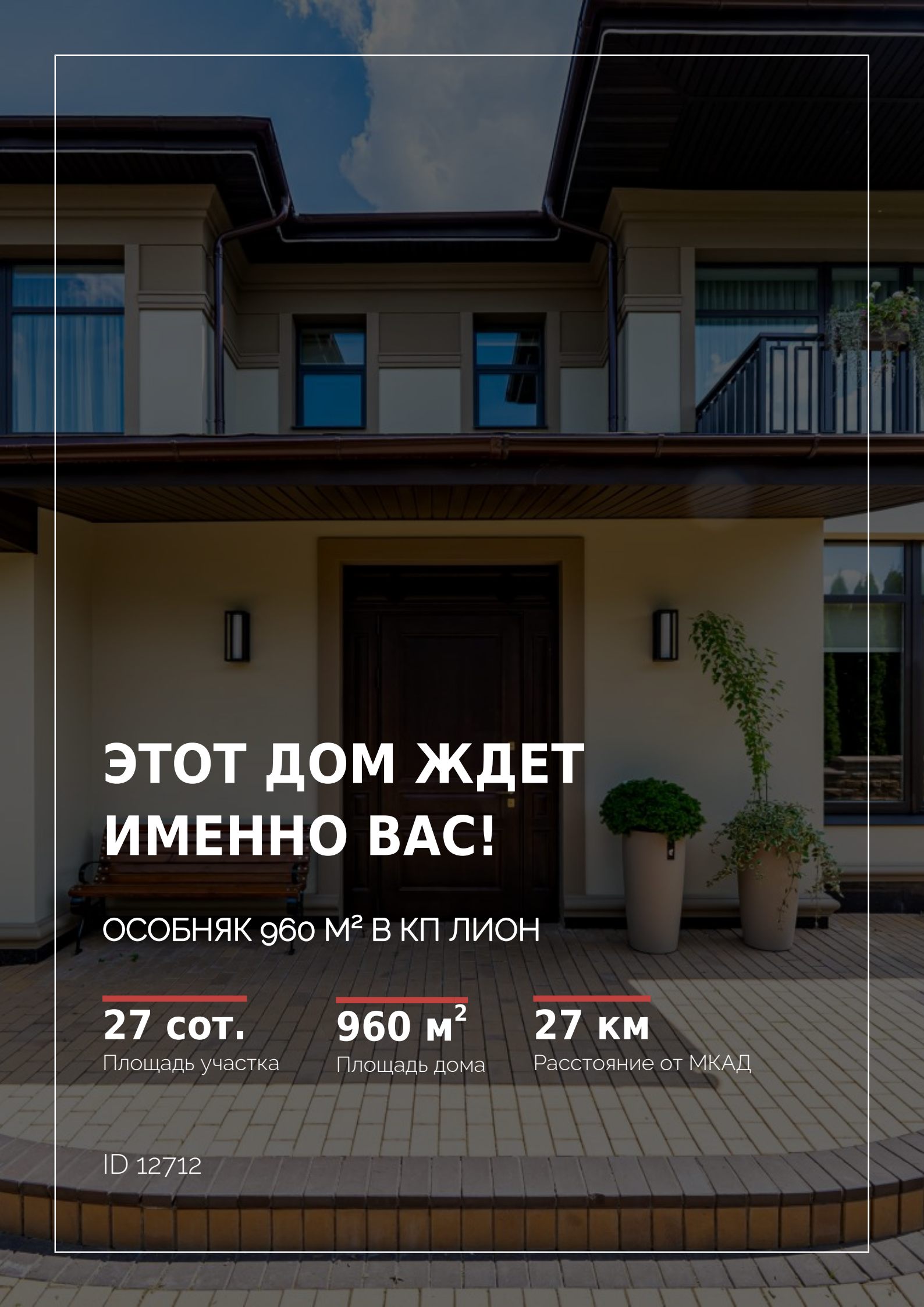
Внешняя инфраструктура



Внутренняя инфраструктура



Охрана



ЭТОТ ДОМ ЖДЕТ ИМЕННО ВАС!

ОСОБНЯК 960 М² В КП ЛИОН

27 сот.
Площадь участка

960 м²
Площадь дома

27 км
Расстояние от МКАД

ID 12712