

ДОМ 500 М² В КП ЛИОН

25 сот.
Площадь участка

500 м²
Площадь дома

27 км
Расстояние от МКАД

ID 12806



Рублёво-Успенское шоссе

500 м^2

25 сот.

ИЖС

2

под ключ

5

5 санузлов

магистральный

да

центральное

центральная

ID 12806

Этаж 1: Холл, кабинет, гостиная, кухня, гостевой санузел, постирочная, прихожая, котельная, гараж.

Этаж 2: Холл, Мастер спальн, гардеробная, ванная мастер, две спальни для детей с санузлом, спальня с гардеробной нишей и санузлом, спортзал с санузлом/ спальня с санузлом.

Дополнительно: гараж м\м



ДОМ 500 М² В КП ЛИОН

Современная классика в коттеджном посёлке «Лион»
Предлагается к продаже дом площадью 500 м², выполненный в стиле неоклассики. Архитектурное решение фасада подчеркнуто строгой симметрией, использованием декоративных пилястр и качественных материалов. Объект расположен на участке 25 соток с парковым типом ландшафта, что обеспечивает приватность и комфорт для проживания.

Внутреннее пространство дома спроектировано с акцентом на функциональность и эстетику. На первом этаже расположена открытая зона гостиной с камином, отделанным натуральным мрамором, столовая и кухня, оснащенная встроенной техникой. Также на уровне первого этажа предусмотрены кабинет, прихожая, котельная и гараж. Второй этаж отдан под приватную зону: мастер-спальня с гардеробной и ванной комнатой, две детские спальни с собственными санузлами, а также дополнительная спальня и спортзал.

Интерьер оформлен с использованием премиальных материалов: полы из натурального дерева, уложенные французской елкой, декоративная лепнина и зеркальные панели, визуально расширяющие пространство. Многоуровневое освещение создает уютную атмосферу в каждой комнате.

- Кирпичный дом площадью 500 м²
- Участок 25 соток с ландшафтным дизайном
- 5 спален, каждая с собственным санузлом
- Кабинет и спортзал в планировке
- Магистральный газ и центральные коммуникации
- Охраняемая территория с видеонаблюдением

Посёлок Лион расположен в Одинцовском городском округе, в окружении лесных массивов, что обеспечивает благоприятный микроклимат. Транспортная доступность обеспечивается Рублёво-Успенским шоссе. В радиусе нескольких километров, в посёлке Горки-10, доступна развитая социальная и торговая инфраструктура: супермаркеты, фитнес-клубы, рестораны и образовательные учреждения.

Этот дом станет отличным выбором для тех, кто ищет сочетание загородного спокойствия и высокого уровня комфорта в организованном сообществе.







ID 12806





ID 12806





ID 12806





ID 12806





ID 12806





ID 12806





ID 12806





ID 12806



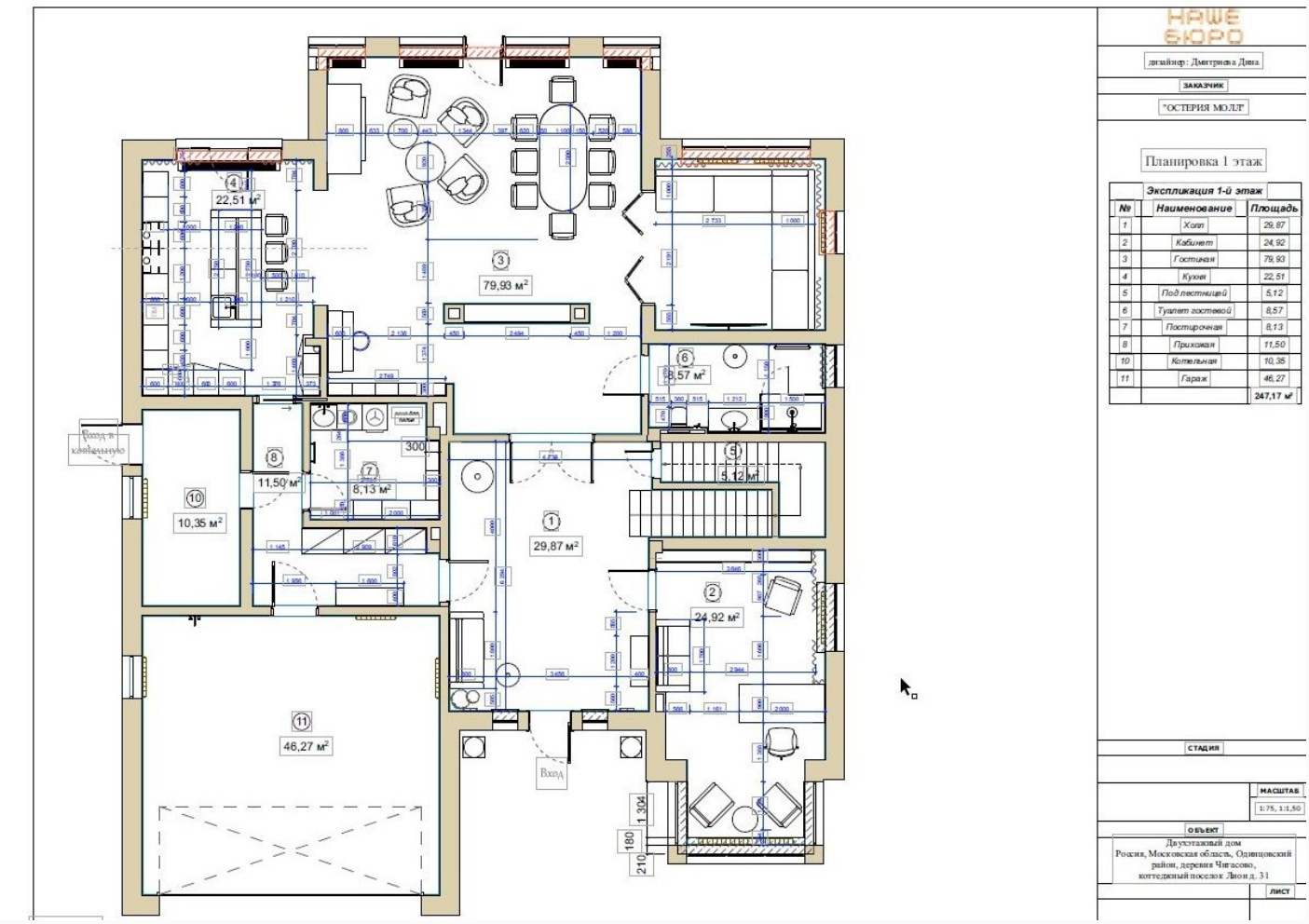


ID 12806

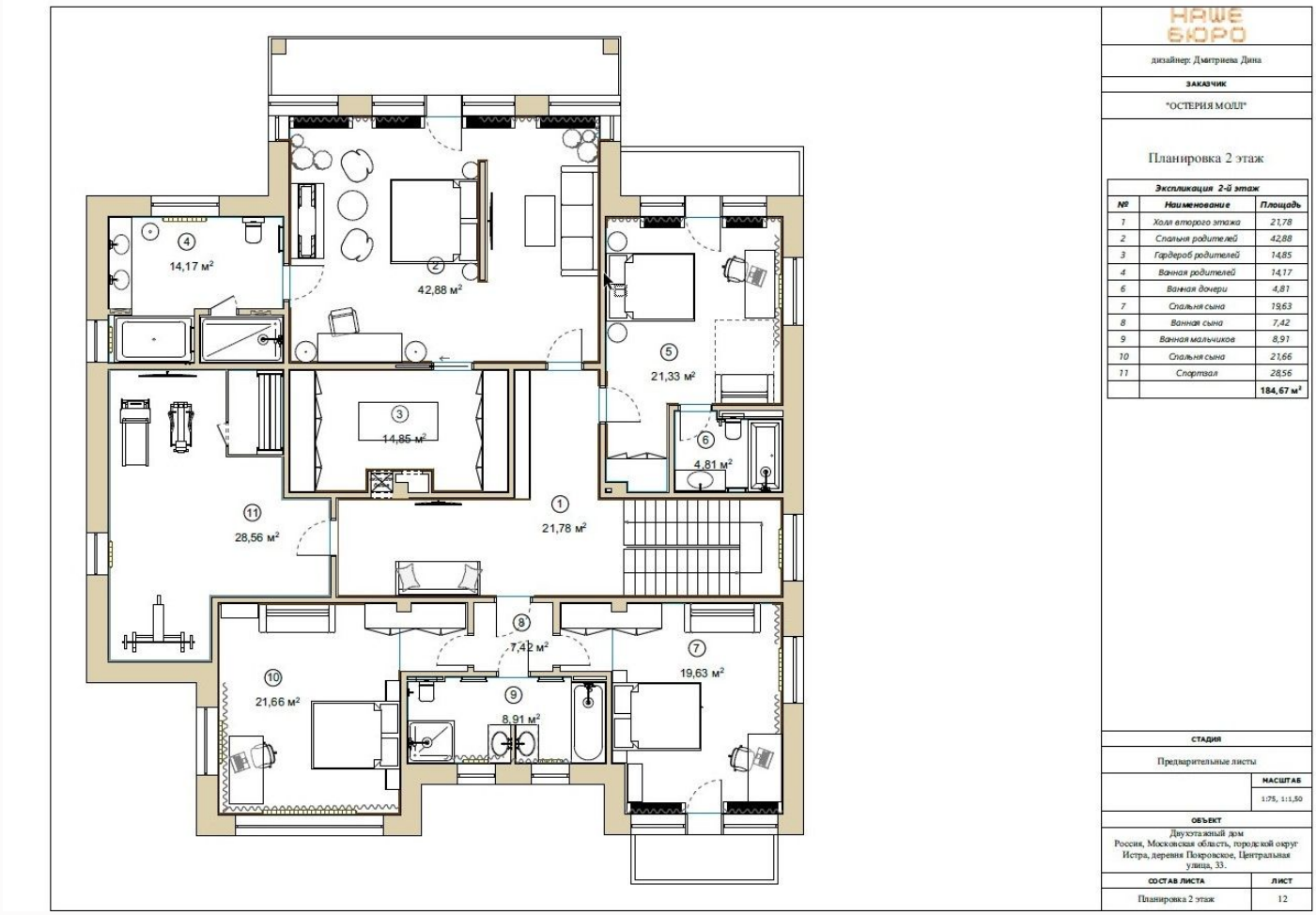


ID 12806

Планировка · 1 этаж



Планировка · 2 этаж



НАШЕ БЮРО

дизайнер: Дмитриева Дина

ЗАКАЗЧИК

"ОСТЕРИЯ МОЛЛ"

Планировка 2 этаж

Экспликация 2-й этаж

№	Наименование	Площадь
1	Холл второго этажа	21,78
2	Спальня родителей	42,88
3	Гардероб родителей	14,85
4	Ванная родителей	14,17
6	Ванная дочери	4,81
7	Спальня сына	19,63
8	Ванная сына	7,42
9	Ванная мальчиков	8,91
10	Спальня сына	21,66
11	Спортзал	28,56
		184,67 м²

СТАДИЯ

Предварительные листы

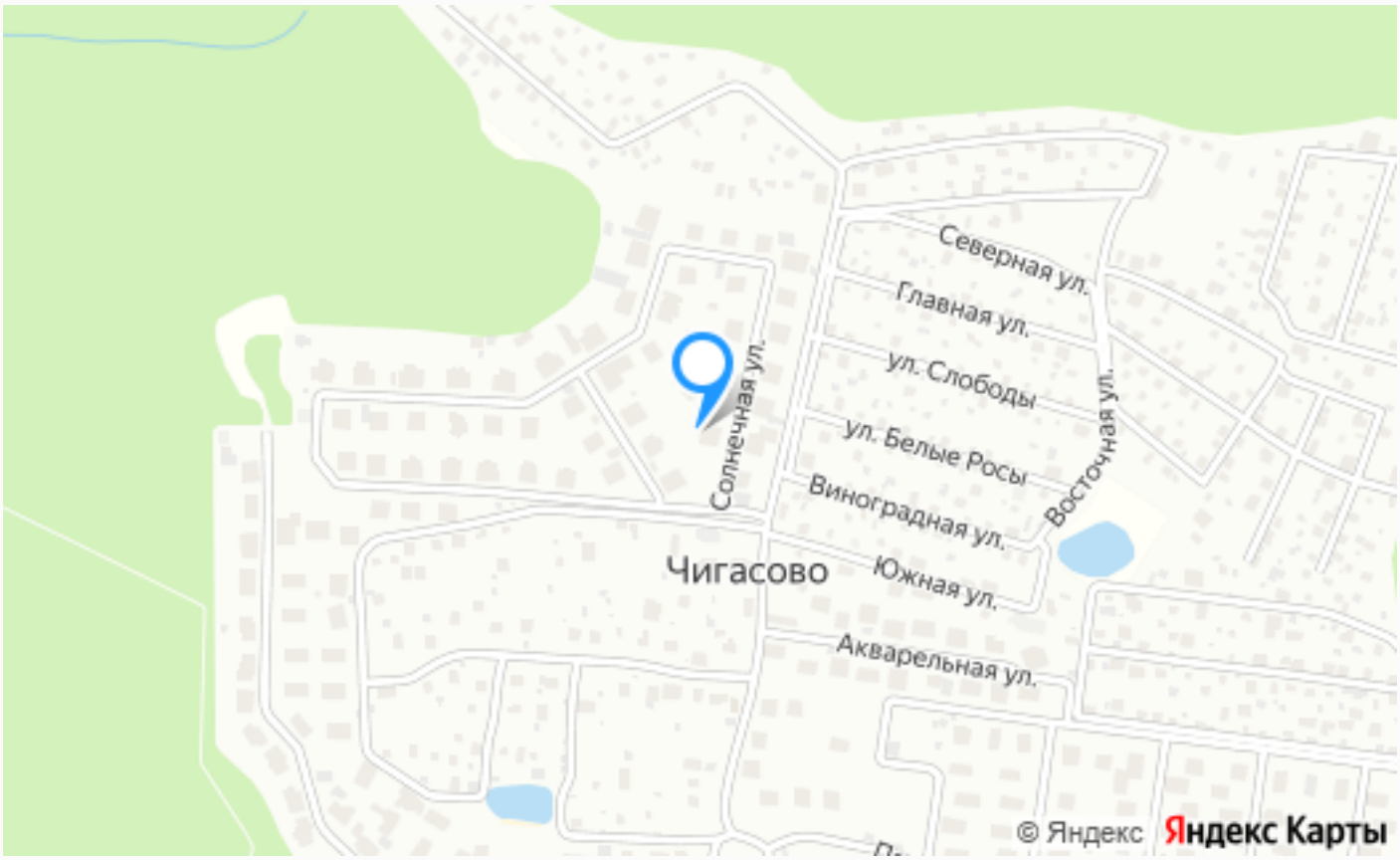
НАСШТАБ

1:75, 1:1,50

ОБЪЕКТ

Двухэтажный дом
Россия, Московская область, городской округ Истра, деревня Покровское, Центральная улица, 33.

СОСТАВ ЛИСТА	ЛИСТ
Планировка 2 этаж	12



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



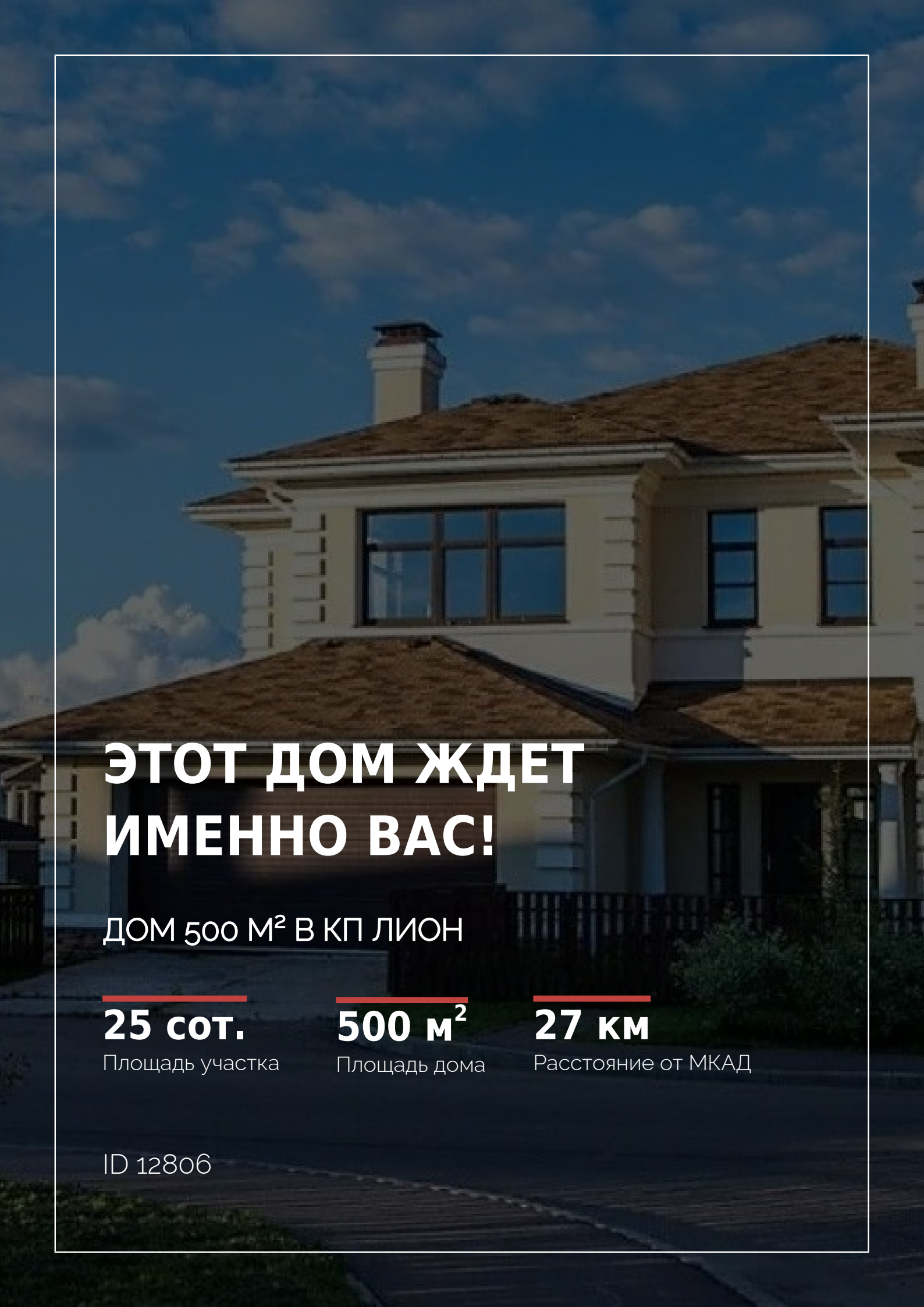
Парки спорта и отдыха



Детская площадка



Охрана



ЭТОТ ДОМ ЖДЕТ ИМЕННО ВАС!

ДОМ 500 М² В КП ЛИОН

25 сот.
Площадь участка

500 м²
Площадь дома

27 км
Расстояние от МКАД

ID 12806