



ДОМ В ШУЛЬГИНО

12 сот.

Площадь участка

500 м²

Площадь дома

6 км

Расстояние от МКАД

ID 12819



Рублёво-Успенское
шоссе



500 м²



12 сот.



ИЖС



2



под ключ



4



4 санузла



баня



магистральный



да



центральное



центральная

Этаж 1: холл, прихожая, гардеробная, санузел, гостиная с камином, кухня, рабочая кухня, столовая, сауна, кабинет, постирочная, блок для персонала

Этаж 2: холл, спальня с гардеробной и санузлом - 3 шт., спальня, санузел

Дополнительные строения: баня, помещение для персонала



ДОМ В ШУЛЬГИНО

Уютный дом современном стиле с отделкой в одной из лучших локаций ближайшего Подмосковья.

В доме предусмотрены: 4 спальни, 3 из которых со своими санузлами и гардеробными, кабинет, который так же можно переоборудовать в спальню, сауна, постирочная, блок для персонала с отдельным входом, гостиная, кухня, столовая, терраса. В собственности участок 12 соток, по факту 22 сотки.



















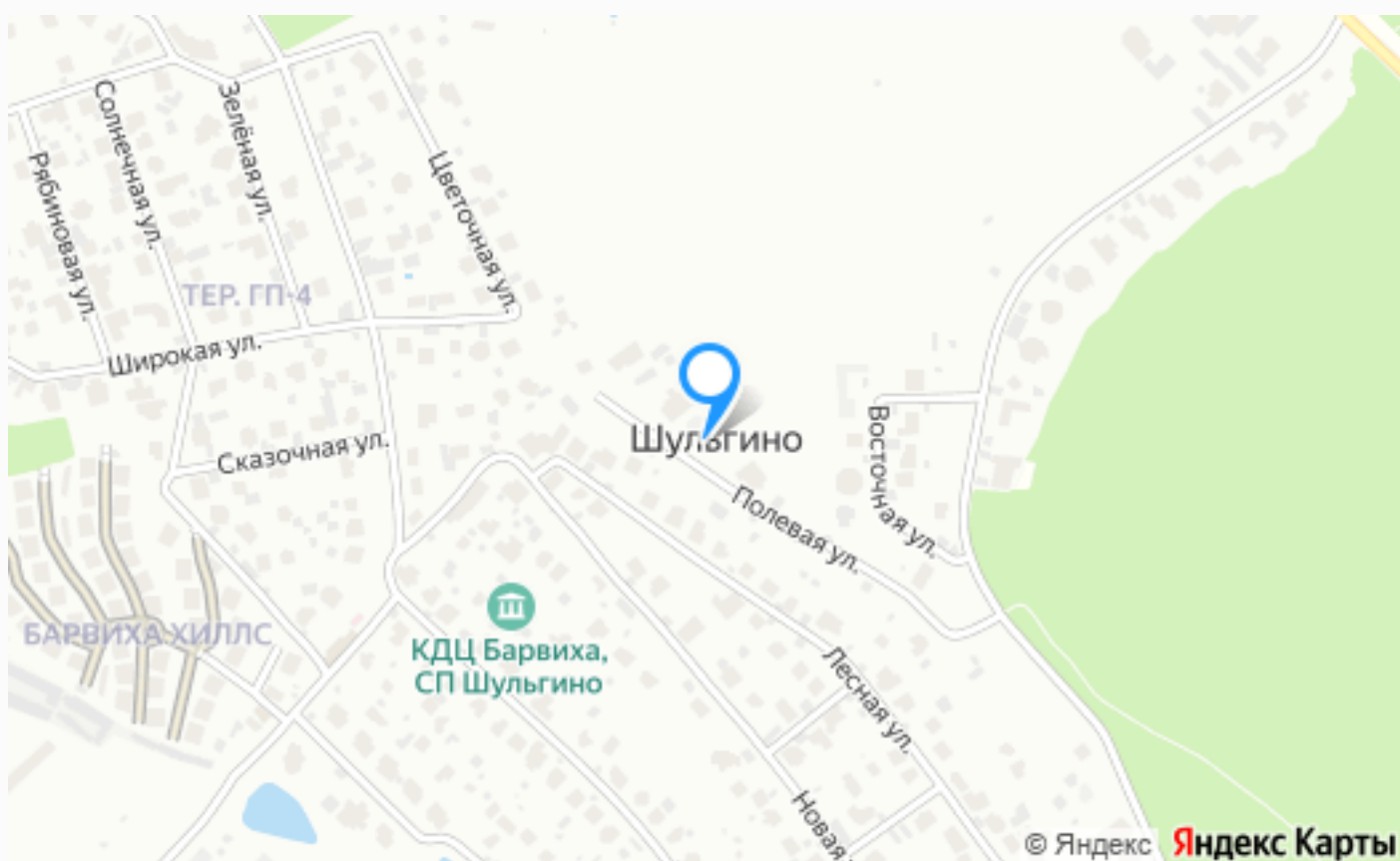


Внешняя инфраструктура

детский сад, продуктовый магазин, кафе, ресторан, пруд, спортивная площадка, детская площадка, салон красоты, футбольное поле, аптека, химчистка, банный комплекс, церковь, торгово-развлекательный центр, железнодорожная станция

Внутренняя инфраструктура

кафе, пруд, спортивная площадка, детская площадка, церковь, железнодорожная станция



Расположение

Московская область, Одинцовский район,
Шулгино



Шульгино

Деревня Шульгино представляет собой населённый пункт с богатой историей, расположенный в Одинцовском городском округе Московской области. Первые упоминания о селе датируются 1472 годом, когда оно было передано во владение Савво-Сторожевскому монастырю. На протяжении столетий территория меняла хозяев, переходя к боярским родам Нагих и Голицыных. Сегодня Шульгино сохраняет статус небольшой деревни с численностью населения в несколько сотен человек, однако её расположение делает её привлекательной для покупателей загородной недвижимости.

Расположение и транспортная доступность

Локация находится в западном направлении от Москвы, вблизи основного транспортного коридора — Рублёво-Успенского шоссе. Расстояние до ближайшей точки МКАД (56-й километр) составляет около 5–6 километров. Дорожная ситуация здесь характеризуется как благоприятная: по данным мониторинга трафика, время в пути до кольцевой автодороги обычно занимает порядка 14 минут даже в часы пик, так как заторы на этом участке встречаются редко. Дополнительную мобильность обеспечивает близость платной трассы «Северный объезд Одинцово», позволяющей быстро попасть в другие районы Подмосковья или вернуться в столицу без въезда в центр города.

Природа и окружение

Территория деревни и её окрестности отличаются сложившимся ландшафтом с элементами лесной растительности. Характер застройки смешанный: историческая часть населённого пункта соседствует с современными организованными поселками. Окружение формируют крупные проекты загородного жилья, такие как Десять Ярдов, Барвиха-2 и Шульгино-4. Эти комплексы создают плотную среду обитания с высоким уровнем благоустройства, при этом сама деревня сохраняет более камерный и спокойный формат.

Инфраструктура

Повседневные потребности жителей удовлетворяются за счет объектов, расположенных непосредственно в Шульгино и в шаговой или автомобильной доступности от него. Состав инфраструктуры зависит от выбранной части локации, но ключевые сервисы представлены следующими категориями:

- **Магазины и быт:** В самой деревне работает продуктовый магазин на

Центральной улице, предлагающий товары первой необходимости ежедневно до позднего вечера. В соседнем поселке Барвиха расположены супермаркеты «Азбука Вкуса» и «ВкусВилл», а также специализированные магазины кондитерских изделий и бытовой химии.

- **Рестораны и досуг:** Гастрономический выбор широк благодаря близости рекреационных зон. В Шульгино находятся кафе «Спортсмены» и «Малевич», предлагающие европейскую кухню и стрит-фуд в парковой обстановке. Недалеко расположен ресторан с бассейном Alaska Pool Club. В соседней Жуковке сосредоточены известные заведения высокой кухни: Wine & Crab, La Maree, Iliadis, а также рестораны грузинской и итальянской кухонь.
- **Образование:** Для семей с детьми доступны частные образовательные учреждения международного уровня. В частности, в Барвихе располагается Русская Международная школа (RIS), предлагающая программы на русском и английском языках. Также в округе функционируют детские сады сети «Флагман» и частный детский сад «Теремок».
- **Спорт и здоровье:** Инфраструктура включает фитнес-клубы премиум-класса, такие как World Class в Жуковке и Pride Wellness Club. Доступны студии пилатеса («Top Pilates», «Private»), центры функционального тренинга и теннисные корты. Медицинские услуги предоставляет многопрофильный центр ABC-медицина в Ромашково.

Ближайшие поселки и статус окружения

Шульгино входит в сформированное загородное направление, где соседство с крупными коттеджными поселками играет важную роль. Поблизости находятся жилые комплексы загородного формата: Десять Ярдов (в 5 км), Новая Жизнь (в 6 км), а также Барвиха-2, Лес ДСК и Шульгино-4 (в радиусе 7 км). Наличие этих объектов означает, что жители деревни имеют доступ к общей инфраструктуре престижного района, включая охрану территорий, благоустроенные парки и коммерческие объекты внутри поселков.

Недвижимость и покупательский профиль

На рынке представлены различные форматы жилья: от земельных участков под строительство до готовых кирпичных особняков площадью от 300 до 1300 кв. м. Многие объекты сдаются с отделкой «под ключ», подключением к магистральному газу и центральной канализации. Примерами таких предложений могут служить дома в поселках Десять Ярдов и Шульгино-4, а также отдельные лоты в границах самой деревни.

Покупательский профиль локации ориентирован на семьи, ценящие баланс между тишиной исторического места и комфортом современной городской среды.

Важными факторами выбора становятся хорошая транспортная развязка, наличие качественных школ поблизости и возможность пользоваться услугами ресторанов и фитнес-центров премиального уровня, не выезжая далеко от дома.

Итог

Шульгино подходит тем, кто ищет постоянное место жительства в ближнем Подмоскovie с развитой социальной инфраструктурой. Сильная сторона локации — удачное сочетание транспортной доступности (быстрый выезд на Рублёвку и МКАД) и насыщенного окружения, включающего лучшие образовательные и гастрономические проекты региона. Это вариант для тех, кто предпочитает жить в атмосфере устоявшегося поселения, пользуясь преимуществами соседства с элитными коттеджными поселками.

О месте



6 км от
МКАД



Парки спорта
и отдыха



Детская
площадка



Внешняя
инфраструктура



Внутренняя
инфраструктура

ЭТОТ ДОМ ЖДЕТ ИМЕННО ВАС!

ДОМ В ШУЛЬГИНО

12 сот.

Площадь участка

500 м²

Площадь дома

6 км

Расстояние от МКАД

ID 12819