

ДОМ 780 М² В ПОСЕЛКЕ БЕРЕСТА

24 сот.
Площадь участка

780 м²
Площадь дома

2 км
Расстояние от МКАД

ID 13065



Новорижское шоссе

780 м²

24 сот.

ИЖС

2

под ключ

5

7 санузлов

баня

бассейн

барбекю

магистральный

да

центральное

центральная

ID 13065

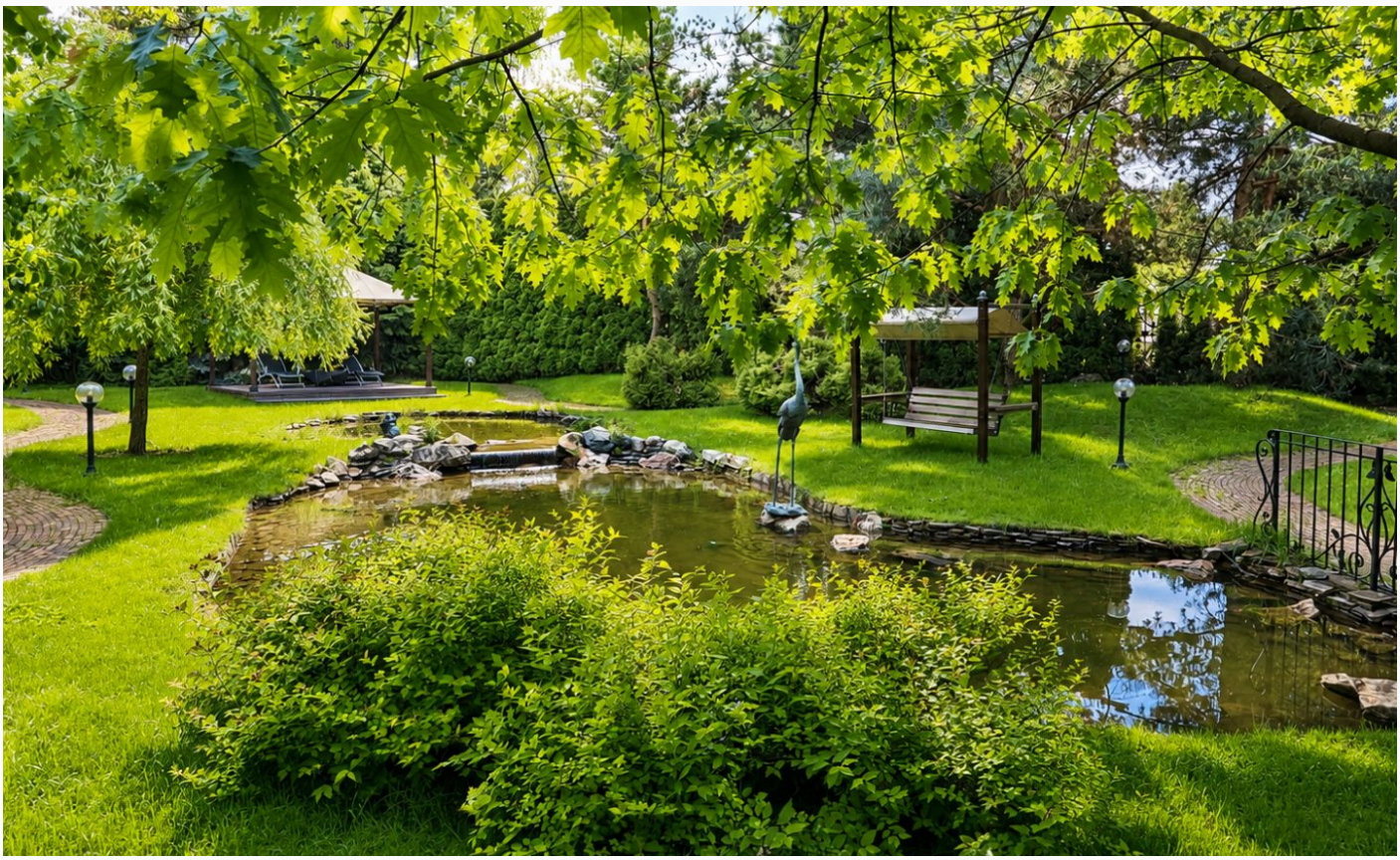
Мансарда: Спальня с с/у и гардеробной, зона отдыха

Цоколь: холл, домашний кинотеатр, с/у, постирочная, две кладовки, техническое помещение бассейна.

Этаж 1: Холл, прихожая, гардеробная, кухня, столовая с выходом в зону BBQ, кабинет, с/у, гостиная с камином и вторым светом, лестница, СПА зона, бассейн с противотоком, джакузи, сауна, хаммам, душевая с С/У, зимний сад с выходом на террасу, лифт.

Этаж 2: Два мастер блока в каждом свой с/у и гардеробная, две спальни, с/у, гардеробная, спортивный зал.

Дополнительные строения: бассейн, баня, гараж м\м, барбекю



ДОМ 780 М² В ПОСЕЛКЕ БЕРЕСТА

Классическое домовладение в элитном поселке «Береста»
Предлагается к продаже готовое к проживанию домовладение, сочетающее масштаб, продуманную эргономику и высокий уровень комфорта. Дом площадью 780 м² расположен на благоустроенном участке 24 сотки в элитном коттеджном поселке Береста (Остров), всего в двух километрах от МКАД по Новорижскому шоссе.

Интерьер дома выполнен в гармоничном сочетании классических и современных элементов. Первый этаж включает представительный холл, кухню, столовую с выходом в BBQ-зону и просторную гостиную с камином и вторым светом. Для работы предусмотрен кабинет. Особое внимание уделено зоне отдыха: здесь расположен полноценный СПА-блок с бассейном (7,5 м) с противотоком, джакузи, сауной и хаммамом. Пространство дополняет зимний сад с выходом на террасу и лифт.

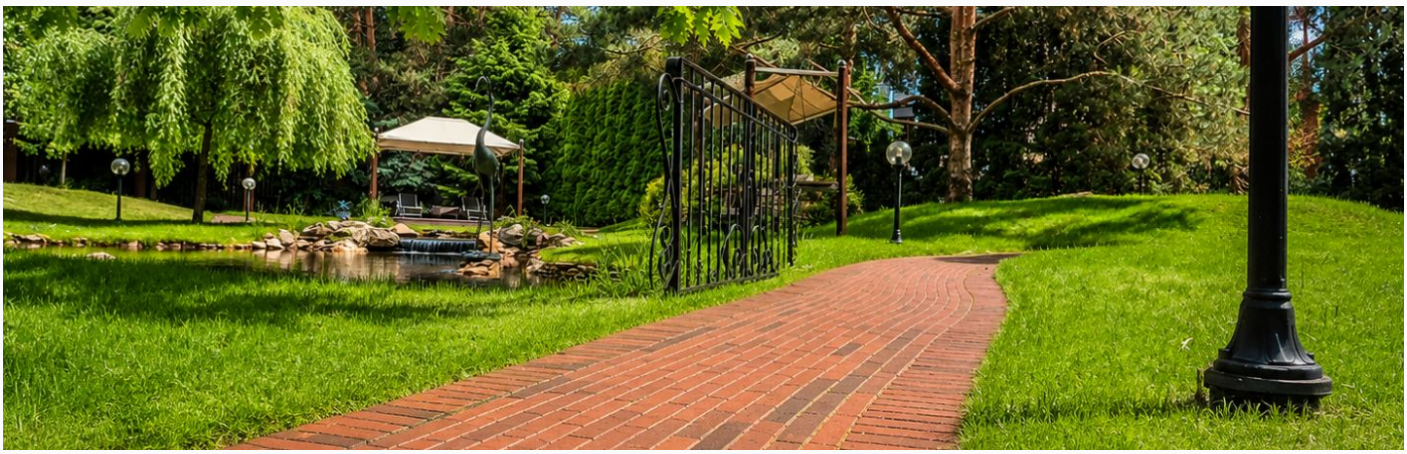
Второй этаж организован как приватная зона для семьи: два мастер-блока с собственными санузлами и гардеробными, две дополнительные спальни, отдельный санузел и гардеробная комната. Для занятий спортом предусмотрен тренажерный зал. На мансардном уровне расположена пятая спальня с собственным санузлом и гардеробной, а также уединенная зона отдыха. Цокольный этаж включает домашний кинотеатр, постирочную, кладовые и технические помещения.

Участок оформлен профессиональным ландшафтным дизайном: живописный пруд, альпийские горки, мощеные дорожки и детская площадка создают цельную композицию. На территории расположено отдельное строение (250 м²), включающее гараж на два автомобиля, навес на две машины и квартиру для персонала с четырьмя спальнями, кухней и санузлами. Техническую автономность обеспечивают котельная и дизель-генератор.

- **Премиальная локация:** всего 2 км от МКАД, удобный выезд на Новорижское шоссе.
- **Функциональность:** СПА-зона с бассейном, хаммамом и сауной, домашний кинотеатр.
- **Готовность:** дом полностью меблирован и готов к сделке, без обременений.
- **Инфраструктура:** наличие отдельного строения с квартирой для персонала и гаражом.

В радиусе нескольких километров от Мякинино расположена развитая инфраструктура: фитнес-клубы (Janinn Fitness, L.A.B Space), частные школы и детские сады (Лицей «Парус», школа «Самолётум»), а также рестораны и супермаркеты («ВкусВилл», «Ароматный Мир»). Транспортная доступность позволяет быстро добираться до города, сохраняя приватность загородной среды.

Это домовладение создано для тех, кто ценит качество и продуманность каждого элемента. Место, где загородная жизнь приобретает по-настоящему высокий стандарт.







ID 13065



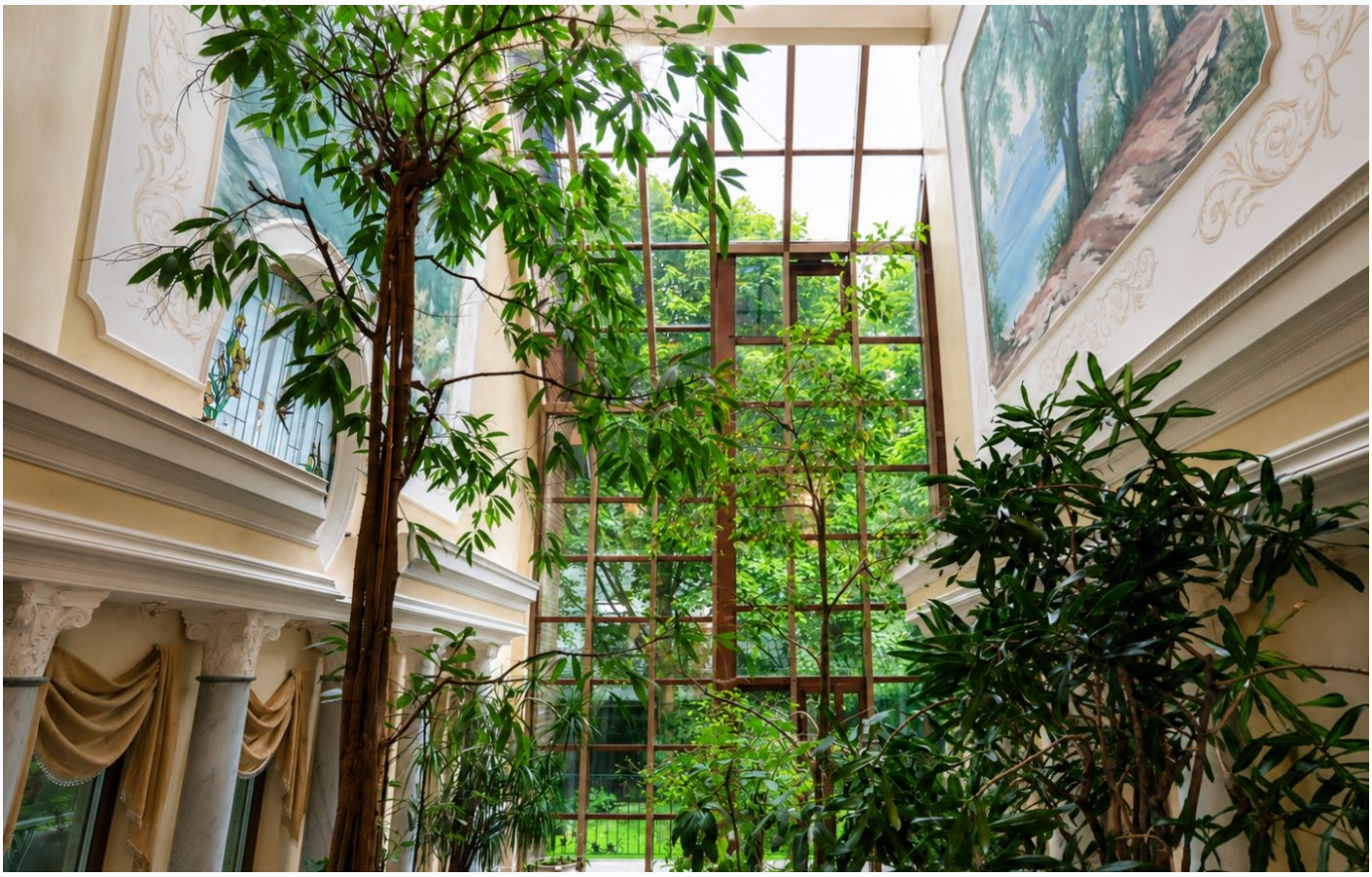


ID 13065





ID 13065





ID 13065





ID 13065





ID 13065

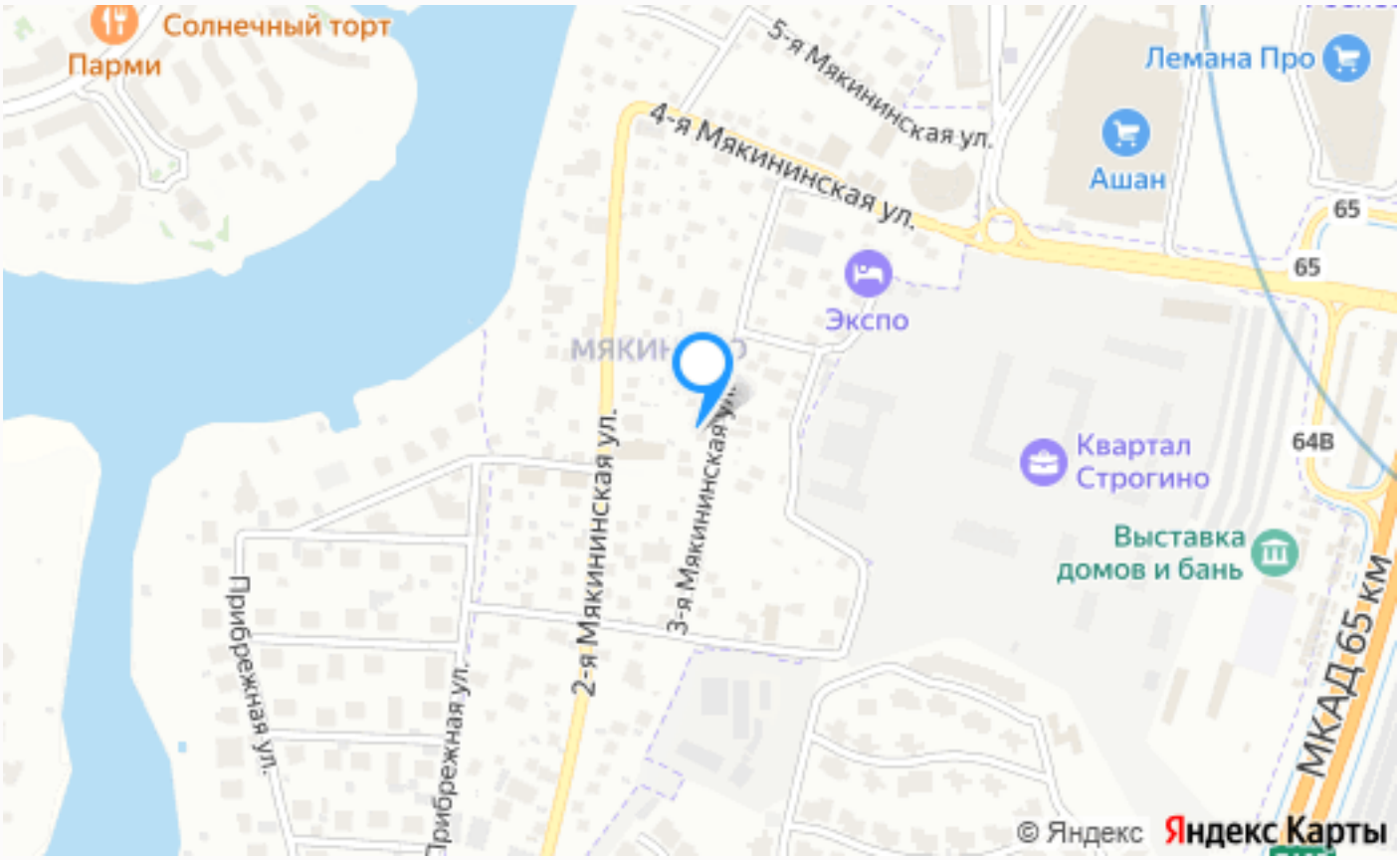




ID 13065



ID 13065



Расположение

Московская область, Одинцовский район, Мякинино, коттеджный посёлок «Береста (Остров)»

ID 13065



Береста (Остров)

Коттеджный посёлок Береста (Остров) представляет собой объект загородной недвижимости премиального сегмента, расположенный в локации Мякинино. Поселок привлекает внимание покупателей благодаря своему географическому положению на стыке двух ключевых элитных направлений Подмосковья — Рублёво-Успенского и Новорижского шоссе. Это сочетание обеспечивает жителям доступ к высококачественной городской инфраструктуре при сохранении преимуществ загородного формата жизни.

Расположение и транспортная доступность
Объект находится в непосредственной близости от МКАД (65-й километр), что делает его одним из самых удобных вариантов для постоянного проживания или использования в качестве резиденции выходного дня. По данным анализа дорожной ситуации, время в пути до ближайшей точки кольцевой автодороги составляет от 7 до 11 минут в зависимости от времени суток и загруженности трассы.

- **Сейчас:** около 8 минут.
- **Будни утром:** около 8 минут.
- **Будни вечером:** до 11 минут из-за повышенной загрузки.
- **Выходные дни:** движение обычно свободнее, время в пути сокращается до 7 минут.

Транспортная связность обеспечивается двумя крупными магистралями. Рублёво-Успенское шоссе традиционно ассоциируется с высоким статусом и отсутствием транзитного потока, а Новорижское шоссе предлагает современную шестиполосную дорогу без светофоров, что гарантирует быстрый выезд в Москву. Такая конфигурация позволяет выбирать оптимальный маршрут в зависимости от текущей дорожной обстановки.

Природное окружение и приватность
Локация Мякинино известна своим экологическим благополучием и близостью к Москве-реке. Хотя конкретные данные о внутренней территории поселка «Береста (Остров)» ограничены, общая характеристика района предполагает наличие зеленых массивов и спокойной атмосферы, типичной для этой части Подмосковья. Близость к воде и лесным зонам создает комфортные условия для прогулок и отдыха на природе.

Инфраструктура поселка и района
Внутренняя инфраструктура поселка требует уточнения по конкретному предложению объекта. Однако внешнее окружение в радиусе 5 километров отличается высокой плотностью качественных сервисов, удовлетворяющих потребности жителей премиального сегмента.

Образование
Район располагает множеством образовательных учреждений как муниципального, так и частного профиля:

- Частные школы и лицеи: Лицей «Парус», школа «Самолётум», частная школа «Билингвиум», начальная школа-детский сад «Светлые горы».
- Детские сады: Частные сады «Рыбка», «УльтраТалантино», «ГородОк», «Море Монтессори», а также муниципальные дошкольные отделения при школах №14, №16, №19 и другие учреждения сети ГБОУ Москвы и МО.

Медицина
Для медицинского обслуживания доступны современные клиники:

- «АВС-медицина» — многопрофильный центр с полным спектром диагностических услуг.
- «Международный центр экологической медицины» — специализированное учреждение восстановительной терапии.

Магазины и сервисы
Покупатели могут рассчитывать на широкий выбор торговых объектов:

- Продуктовые магазины: Супермаркеты «ВкусВилл» (несколько точек), «Мираторг», «Перекрёсток», «Eurospar», гипермаркет METRO Cash & Carry, магазин деликатесов «Республика».
- Бытовые услуги: Центры государственных услуг «Мои документы» в Красногорске и Москве.

Рестораны и досуг
Гастрономическая карта района включает заведения различного уровня:

- Soho Country Club — загородный комплекс класса люкс с рестораном и яхт-клубом.
- The Рыба — ресторан средиземноморской и тихоокеанской кухни.
- Grossman — стейк-хаус и рыбный ресторан.
- Vasilchuki Chaihona №1, Сыроварня, Pioppo Albero, Mimi, Forte Bello и другие популярные сетевые проекты.
- Развлекательные площадки: Kultura (центр паровых коктейлей), клуб Досуг.

Спорт
Спортивная инфраструктура представлена крупными фитнес-центрами и специализированными студиями:

- World Class, Crocus Fitness Первый, DDX Fitness, DeltaPlus, Spirit Fitness.
- Студии пилатеса и йоги: Pilates Aura, FormulaYoga, YoGita, Cadхана.
- Специализированные объекты: Центр биатлона «Новая звезда», Спортивно-оздоровительный центр «Янтарь», Теннисный центр «Зенит».

Недвижимость и архитектурный контекст
На рынке представлено предложение домов и коттеджей. Пример конкретного

объекта демонстрирует характеристики, типичные для данного сегмента: кирпичные дома площадью до 780 кв. м на участках от 24 соток, выполненные в современном стиле с магистральным газом и центральной канализацией. Отделка «под ключ» указывает на готовность к немедленному заселению. Архитектурный облик поселка формируется за счет индивидуальных проектов, соответствующих статусу локации.

Сильные стороны и возможные ограничения

Сильные стороны:

- Исключительная транспортная доступность: близость к МКАД и двум основным элитным шоссе.
- Развитая внешняя инфраструктура: большое количество частных школ, медицинских центров и ресторанов высокого уровня в пешей или короткой автомобильной доступности.
- Статус локации: соседство с престижными направлениями Рублевки и Новой Риги.

Возможные ограничения:

- Загруженность дорог в вечерние часы будних дней может увеличивать время поездки до 11 минут.
- Отсутствие подтвержденных данных о внутренней инфраструктуре поселка (охрана, благоустройство, коммуникации общего пользования) требует тщательной проверки при выборе конкретного участка или дома.

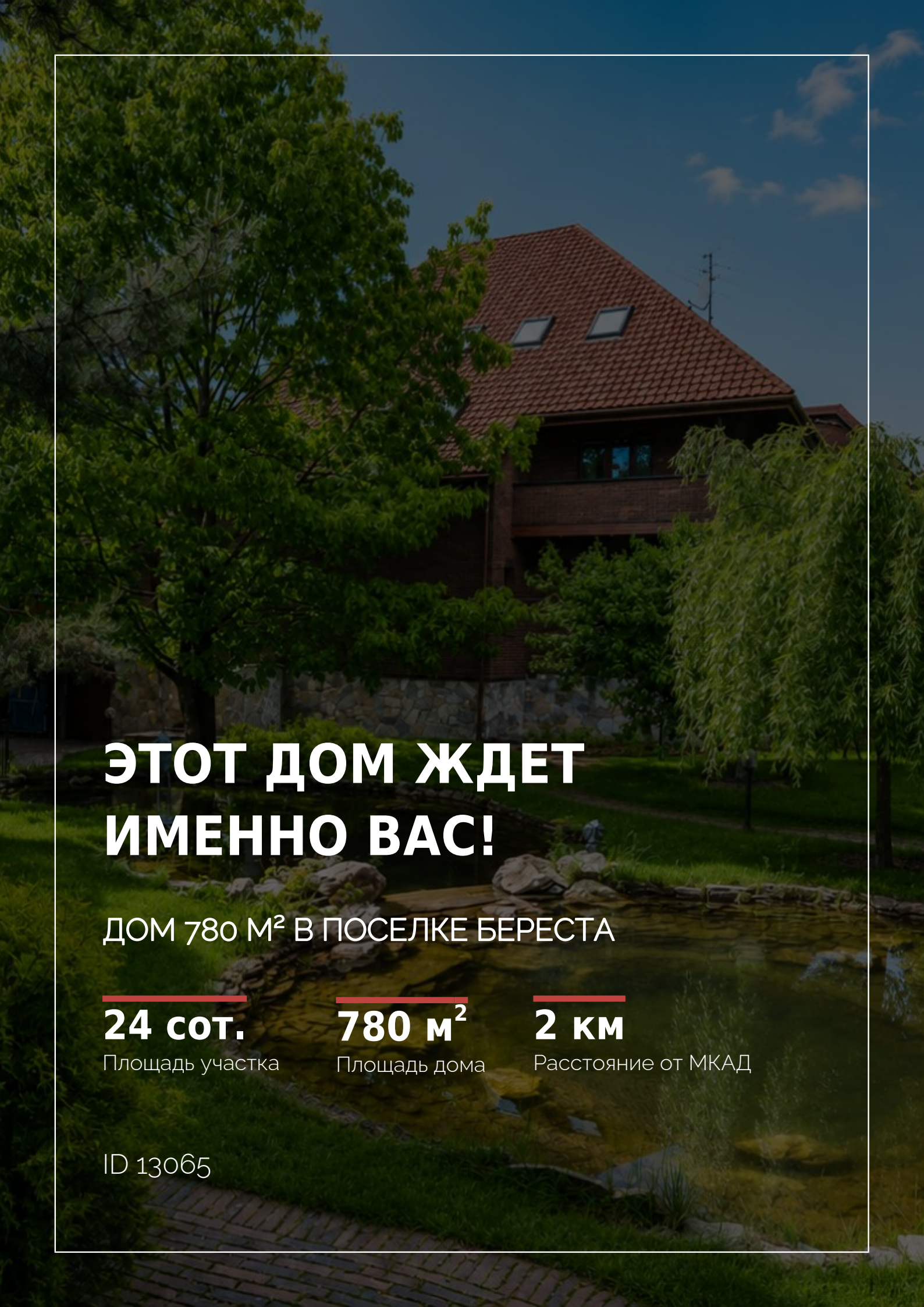
Итог

Коттеджный посёлок «Береста (Остров)» подойдет покупателям, ценящим баланс между загородным уединением и доступностью городских благ. Его главная особенность — удачное расположение на пересечении транспортных артерий, позволяющее быстро добраться до центра Москвы и пользоваться богатой инфраструктурой района Мякинино. Для принятия окончательного решения рекомендуется детально изучить параметры конкретных предложений недвижимости и уточнить условия эксплуатации поселка.

О месте



2 км от
МКАД



ЭТОТ ДОМ ЖДЕТ ИМЕННО ВАС!

ДОМ 780 М² В ПОСЕЛКЕ БЕРЕСТА

24 сот.
Площадь участка

780 м²
Площадь дома

2 км
Расстояние от МКАД

ID 13065