

СОВРЕМЕННАЯ РЕЗИДЕНЦИЯ В РАЗДОРАХ

23 сот.
Площадь участка

1270 м^2
Площадь дома

5 км
Расстояние от МКАД

ID 13066



Рублёво-Успенское шоссе

1270 м^2

23 сот.

ИЖС

2

под ключ

5

7 санузлов

бассейн

магистральный

да

центральное

центральная

ID 13066

Цоколь: Холл, лифт, постирочная, тренажерный зал, салон красоты, санузел, кладовая, рабочая кухня, блок для персонала, комната для персонала, котельная, техническое помещение.

Этаж 1: Прихожая, гардеробная, спальня с санузлом и гардеробной, санузлы гостевые-2 штуки, гостиная с камином, столовая, кухня, рабочая кухня, бассейн, сауна, душевая, терраса, лифт, гараж, терраса.

Этаж 2: Холл, лифт, гостиная, детская игровая, спальни с гардеробными и санузлами-3 штуки, мастер-спальня с гардеробной и санузлом, гардеробная, санузел, терраса.

Дополнительные строения: бассейн



СОВРЕМЕННАЯ РЕЗИДЕНЦИЯ В РАЗДОРАХ

Современная резиденция в Раздорах
Представляем вашему вниманию эксклюзивный архитектурный проект в коттеджном поселке Раздоры-2 — воплощение утончённого стиля, комфорта и гармонии с природой. Этот дом создан для тех, кто ценит безупречное качество, продуманную планировку и атмосферу уюта, сочетающуюся с элегантностью и технологичностью. Архитектура резиденции выполнена в эстетике современного минимализма, где каждый элемент интерьера и экстерьера отражает стремление к совершенству.

Дом площадью 1270 м^2 расположен на благоустроенном парковом участке в 23 сотки. Внешнее освещение продумано до мелочей: архитектурная подсветка фасада и ландшафтное освещение создают уютную атмосферу в вечернее время, подчеркивая статусность объекта. На участке реализована современная система полива с удаленным управлением, а под тротуарной плиткой проложена система снеготаяния.

Внутреннее пространство организовано с максимальным вниманием к деталям. В доме предусмотрены 5 спален, бассейн, сауна, тренажерный зал и лифт. Интерьер дополнен мягкой мебелью от бренда Minotti, а кухня оснащена техникой Miele и Gaggenau. Инженерное оснащение включает приточно-вытяжную вентиляцию, канальное кондиционирование Daikin и систему «умный дом», позволяющую удаленно программировать все системы жизнеобеспечения.

- **Архитектура:** Современный минимализм, эффективный керамический кирпич.
- **Планировка:** 5 спален, бассейн, сауна, лифт, блок для персонала.
- **Технологии:** Удаленное управление системами, канальное кондиционирование, снеготаяние.
- **Участок:** 23 сотки, парковый ландшафт, система автополива.

Локация в Раздорах обеспечивает сочетание уединенности и доступа к инфраструктуре премиального уровня. В непосредственной близости находятся Рублёво-Успенское шоссе, престижные образовательные учреждения, рестораны и спортивные клубы. Близость к Москве (около 5 км до МКАД) делает эту резиденцию идеальным выбором для постоянного проживания.

Этот дом объединил в себе спокойствие загородной жизни со всеми современными решениями для вашего комфорта.







ID 13066





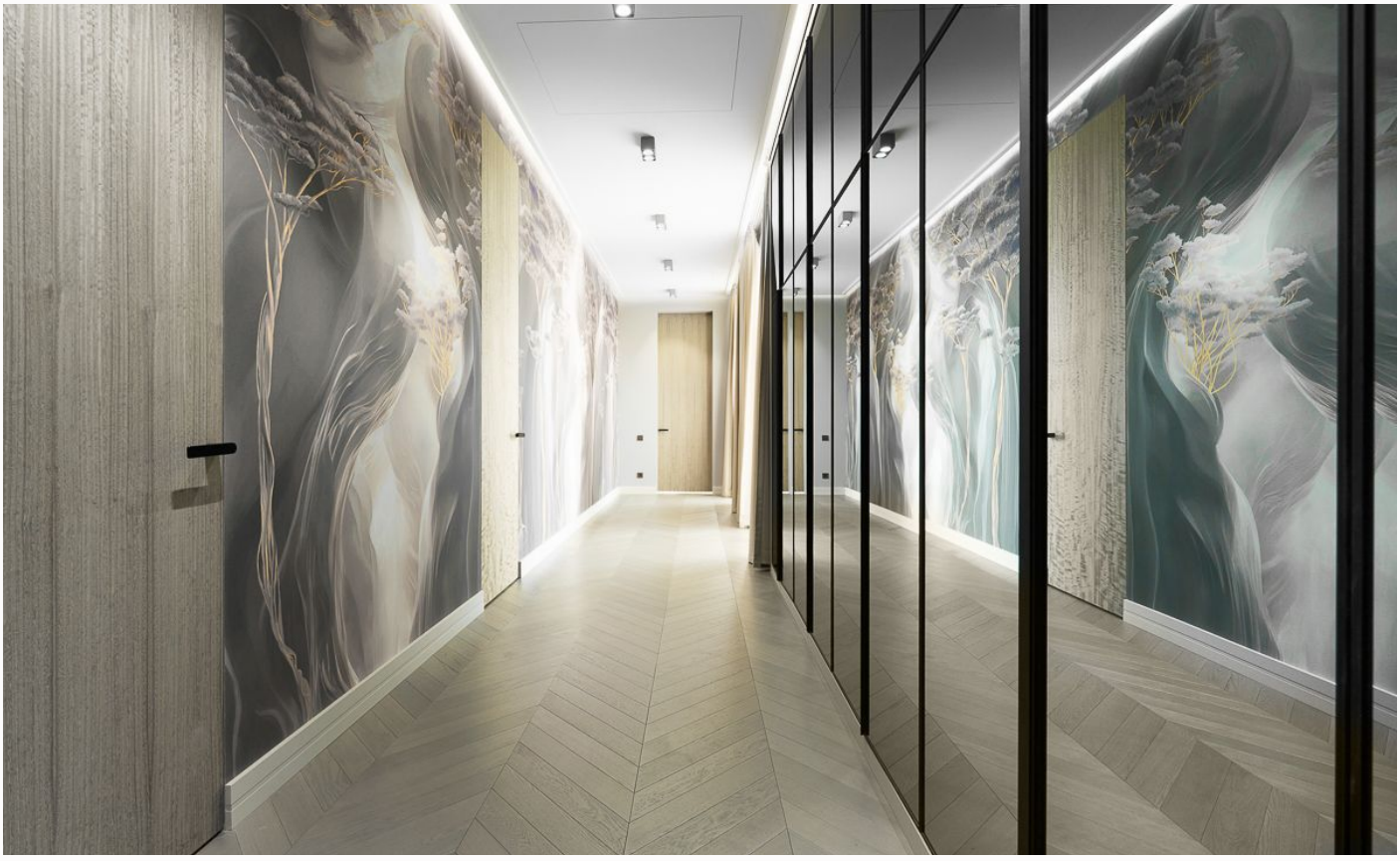
ID 13066





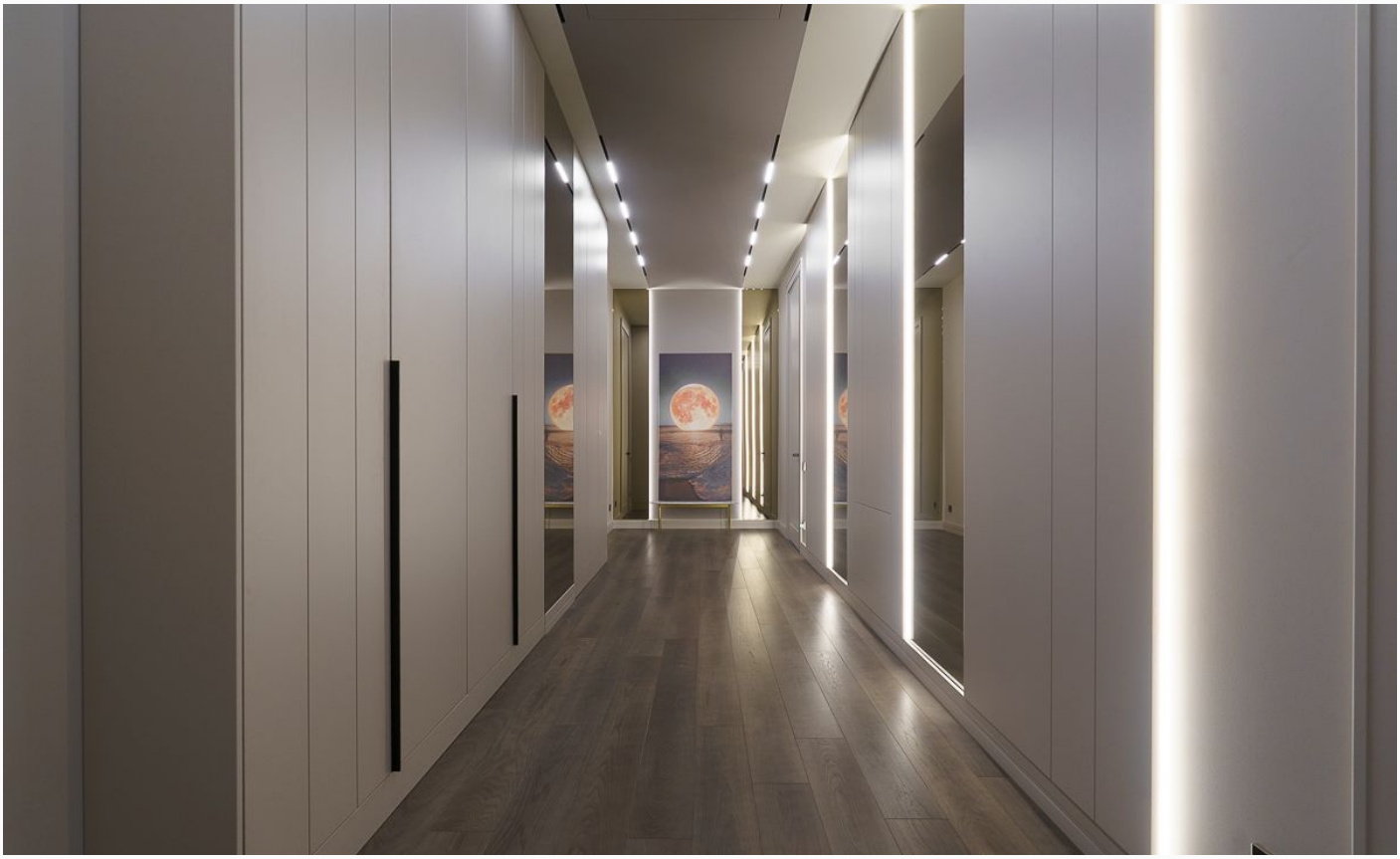
ID 13066





ID 13066





ID 13066





ID 13066





ID 13066



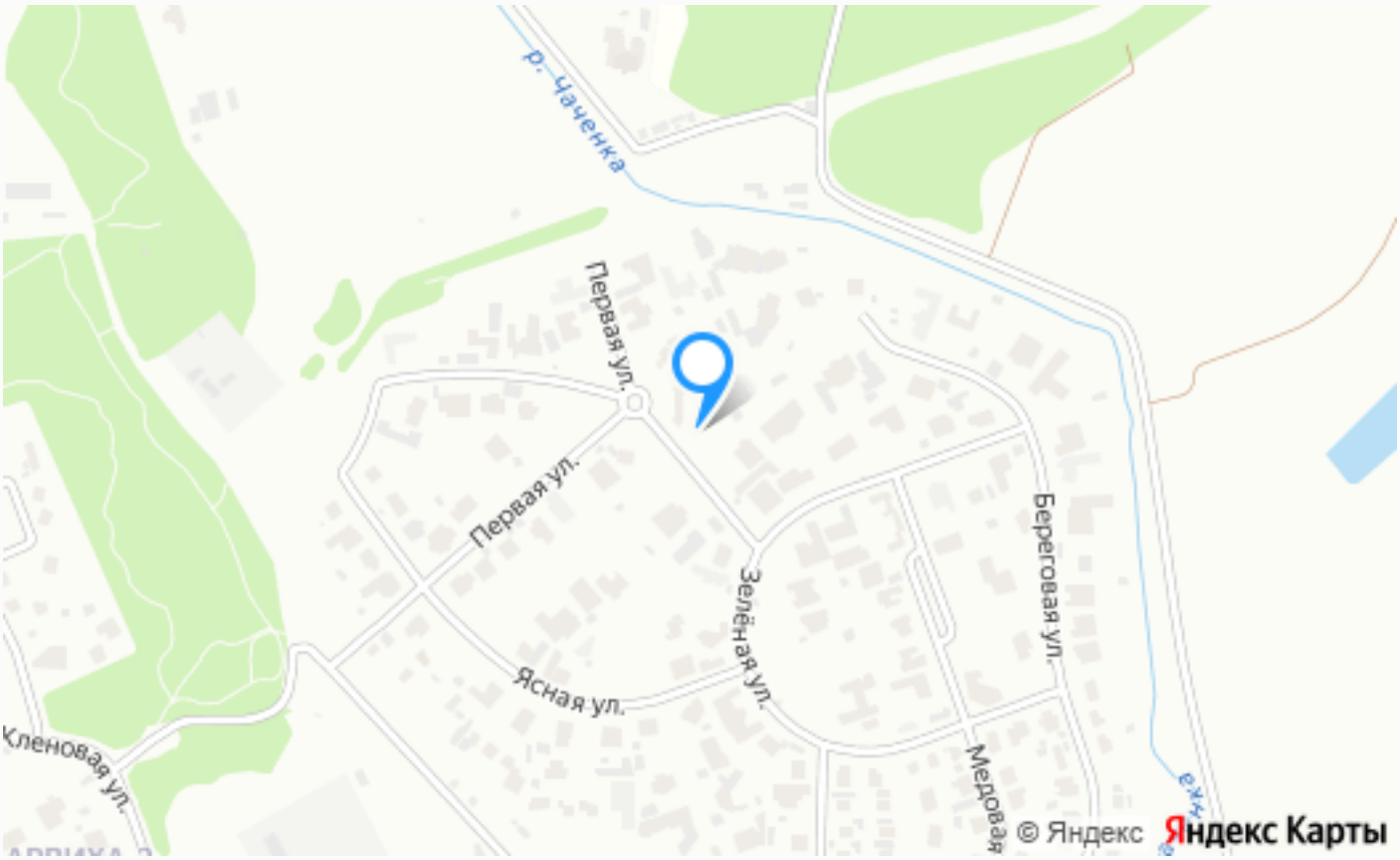


ID 13066





ID 13066



Расположение

Московская область, Одинцовский район, Раздоры, коттеджный посёлок «Раздоры-2»



Раздоры-2

Коттеджный посёлок «Раздоры-2» представляет собой объект загородной недвижимости, расположенный в Раздорах Одинцовского городского округа Московской области. Посёлок занимает участок вблизи берега Москвы-реки и окружён сосновым бором, что формирует его природный ландшафт. Основное преимущество локации — близость к столице: расстояние до МКАД составляет около 5 км.

Расположение и транспортная доступность
Посёлок связан с Москвой через Рублёво-Успенское шоссе. Маршрут до ближайшей точки МКАД (56-й километр) занимает примерно 14–15 минут при умеренной загруженности дороги. В часы пик время в пути может увеличиваться, однако общая протяженность маршрута и состояние трассы обеспечивают относительно быструю связь с городом.

Природное окружение и приватность
Территория посёлка граничит с сосновым бором и выходит к берегу Москвы-реки. Наличие лесных массивов и водного объекта создает условия для прогулок и отдыха на природе. Однако доступ к набережной и использование водных ресурсов зависят от правового статуса конкретных участков и общих правил пользования территорией, которые рекомендуется уточнять отдельно.

Инфраструктура поселка и района
Внутренняя инфраструктура самого посёлка «Раздоры-2» не детализирована в предоставленных данных. Повседневные потребности жителей обеспечиваются развитой инфраструктурой соседних населенных пунктов, находящихся в радиусе нескольких километров.

- **Образование:** В Барвихе расположена Русская Международная школа (RIS), предлагающая программы международного стандарта. Также доступны частные детские сады, например, «Теремок» в Жуковке, и государственные учреждения, такие как Ильинская средняя школа в Ильинском-Усово.
- **Медицина:** Медицинские услуги представлены многопрофильным центром «АВС-медицина» в Ромашково и клиникой эстетической медицины «dr.Калинина» в Глухово.
- **Магазины и сервисы:** Жители могут пользоваться услугами супермаркетов «Азбука Вкуса» в Барвихе и Жуковке, сети магазинов «ВкусВилл» в различных

локациях района, а также специализированных точек, таких как оружейный салон «Кольчуга» и магазин дизайнерской посуды «Gallery Royal» в Барвихе.

- Рестораны и досуг: Гастрономическая инфраструктура включает рестораны высокого уровня: «Китайская грамота», «Wine&Crab», «Tartufo» в Барвихе; «La Maree», «Царская охота», «Bluefin», «Подмосковные Вечера» в Жуковке; «Biologie» в Ильинском. Для активного отдыха доступен парк Малевича с рестораном «Alaska Pool Club».
- Спорт: Спортивные объекты включают фитнес-клуб «World Class» и оздоровительный комплекс «Pride» в Жуковке, студии пилатеса («Топ Пилатес», «Private»), академии единоборств и различные фитнес-студии в соседних поселениях.

Недвижимость и архитектурный контекст
На рынке представлены дома и коттеджи различной площади и конфигурации. Например, один из объектов имеет площадь дома 1150 м^2 на участке 23 сотки, выполнен из кирпича в современном стиле и оснащен магистральным газом и центральной канализацией. Другой вариант — дом площадью 750 м^2 на участке 30 соток в классическом стиле. Все указанные примеры имеют отделку «под ключ». Формат застройки предполагает строительство индивидуальных жилых домов с учетом требований к архитектуре и благоустройству территории.

Сильные стороны и возможные ограничения
Сильными сторонами посёлка являются выгодное географическое положение вблизи Москвы-реки и соснового бора, а также хорошая транспортная доступность благодаря близости к Рублёво-Успенскому шоссе. Развитая инфраструктура премиального сегмента в соседних Барвихе и Жуковке обеспечивает высокий уровень комфорта проживания. Возможными ограничениями могут выступать необходимость использования инфраструктуры соседних населенных пунктов для некоторых видов услуг, а также зависимость времени в пути от дорожной ситуации в часы пик.

Итог
Коттеджный посёлок «Раздоры-2» подойдет покупателям, ценящим сочетание природного окружения и близости к Москве. Локация привлекает возможностью жить в тихом месте с видом на реку и лес, имея при этом быстрый доступ к широкому спектру образовательных, медицинских, торговых и развлекательных услуг премиального уровня в соседних районах.

О месте



5 км от МКАД



Платная трасса



Парковый



Школы и гимназии



Парки спорта и отдыха



Детская площадка



Охрана



ЭТОТ ДОМ ЖДЕТ ИМЕННО ВАС!

СОВРЕМЕННАЯ РЕЗИДЕНЦИЯ В РАЗДОРАХ

23 сот.
Площадь участка

1270 м²
Площадь дома

5 км
Расстояние от МКАД

ID 13066