



ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК, Д.ЖУКОВКА, ЛЕВАЯ СТОРОНА

23 сот.

Площадь участка

9 км

Расстояние от МКАД

ID 13085



 Рублёво-Успенское  23 сот.
шоссе

 магистральный

 да

 ИЖС

 центральное

 центральная

ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК, Д.ЖУКОВКА, ЛЕВАЯ СТОРОНА

Участок в коттеджном поселке Жуковка Левая сторона представляет собой эксклюзивное предложение в самом сердце старой Жуковки. На Рублево-Успенском шоссе, всего в 8 км от МКАД, расположен объект

площадью 23 сот — идеальной формы, с ровным ландшафтом и возможностью организовать два независимых въезда.

Угловое расположение усиливает приватность, а прямой вид на сосновый лес создаёт редкую атмосферу тишины и природной глубины. Это легендарная левая сторона Жуковки — территория с безупречной репутацией и устойчивой ценностью. Участок принадлежит собственнику, юридически чист и не имеет обременений, что обеспечивает прозрачность и оперативность сделки.

Посёлок Жуковка Левая сторона расположен в непосредственной близости от ключевых объектов региона: ТЦ «Жуковка», ресторан Mario, официальная резиденция президента и замок баронессы Мейендорф.

Окружающая инфраструктура полностью соответствует премиальному уровню локации: в шаговой доступности находятся четыре фитнес-клуба с бассейнами и теннисными кортами, элитные частные лицеи, гимназии,

детские сады, SPA-центры и бутики Barvikha Luxury Village. Транспортная доступность — одно из ключевых преимуществ: дорога до Москвы занимает 15–20 минут благодаря выбору между Рублёво-Успенским, Ильинским и

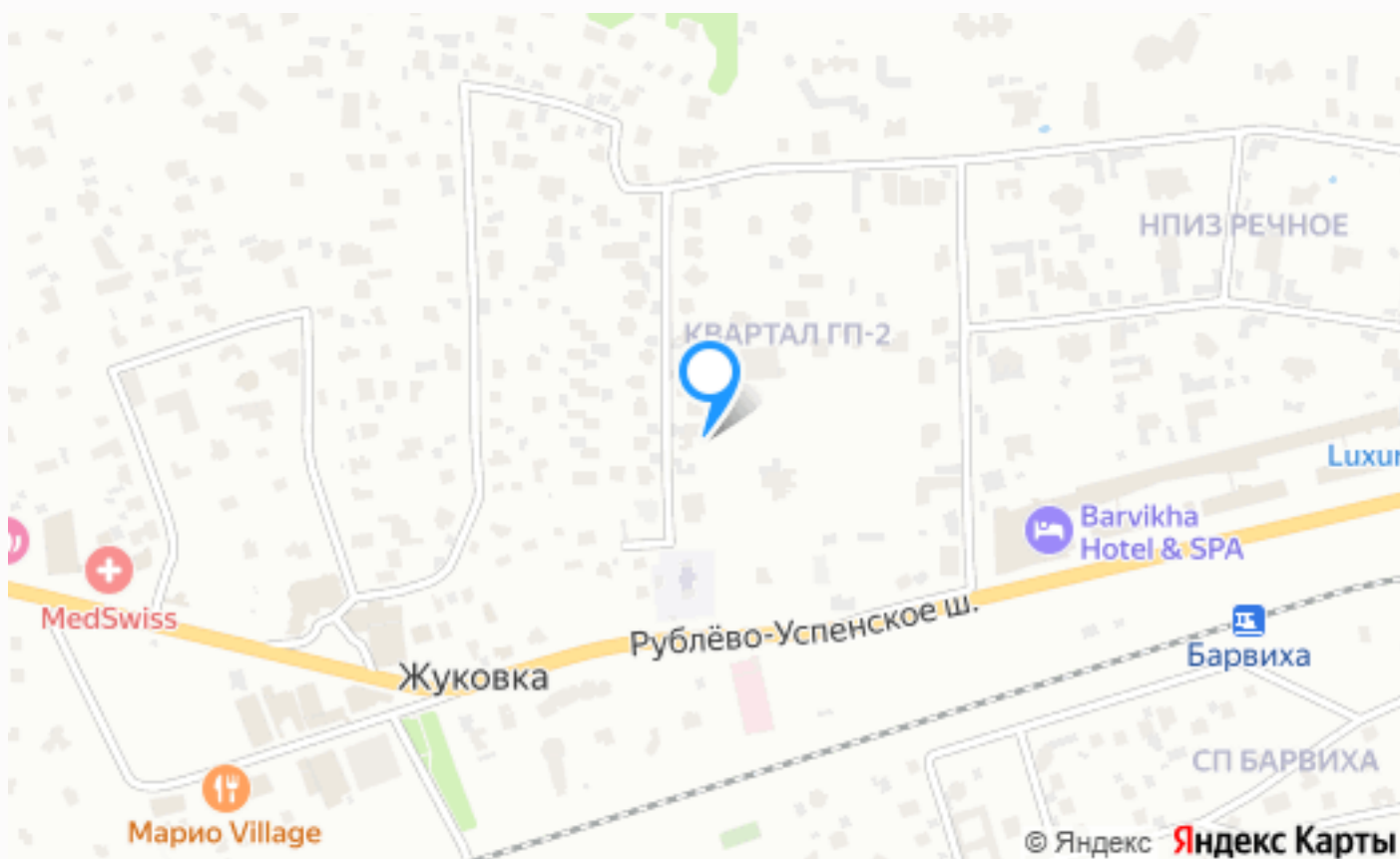
Подушкинским шоссе. Близость к Москве-реке и сформировавшееся респектабельное соседство подчёркивают статус предложения. Участок в Жуковке — это возможность создать семейную резиденцию в месте,

где сочетаются тишина соснового леса, идеальная геометрия пространства и доступ к лучшим социальным и культурным объектам Подмосковья.

Надёжное вложение в будущее и редкая точка на карте, где всё действительно складывается правильно.







Расположение

Московская область, Одинцовский район,
Жуковка



Жуковка

Жуковка представляет собой населённый пункт в Одинцовском городском округе Московской области, расположенный в непосредственной близости от Москвы. Исторически эта территория формировалась как место отдыха для представителей науки, культуры и государственного управления, что определило характер застройки и социальный состав жителей. Сегодня Жуковка сохраняет статус локации с высокой концентрацией объектов недвижимости различных форматов: от земельных участков до крупных резиденций. Населённый пункт интегрирован в единую транспортную систему западного направления Подмосковья и окружён множеством организованных коттеджных поселков.

Расположение и транспортная доступность

Локация находится в 9 км от МКАД по Рублёво-Успенскому шоссе (Рублёво-Успенское шоссе). Это направление традиционно считается одним из наиболее востребованных для загородного проживания благодаря качественному дорожному покрытию и отсутствию транзитного грузового потока. Дополнительное транспортное сообщение обеспечивают Ильинское шоссе, Красногорское шоссе и платная трасса «Северный объезд Одинцово» (Северный объезд Одинцово (платная дорога)).

По данным мониторинга дорожной ситуации, путь до ближайшей точки МКАД занимает около 18 минут при свободном движении. В утренние часы пик время в пути может увеличиваться до 27 минут, в вечернее время будних дней и воскресенья — до 24 минут. Субботний день характеризуется умеренной загруженностью с временем в пути порядка 22 минут. Такая динамика позволяет планировать поездки в столицу без длительного ожидания в пробках, однако требует учета пиковых нагрузок в рабочие дни.

Природа и окружение

Территория Жуковки отличается сложившимся ландшафтом и плотной древесно-кустарниковой растительностью, сохранившейся благодаря длительной истории освоения местности как дачного района. Окружение населенного пункта формируют смежные территории с низкой этажностью и большим количеством зеленых насаждений. Характер застройки предполагает наличие просторных участков и сохранение природных элементов внутри жилых зон. Экологическая обстановка определяется удалением от промышленных центров и интенсивным

автомобильным трафиком только на основных магистралях.

Инфраструктура

Инфраструктурное наполнение Жуковки и ее окрестностей включает широкий спектр сервисов повседневного и досугового назначения. Состав инфраструктуры зависит от выбранной части локации и конкретного адреса объекта.

- **Образование:** Вблизи расположены частные детские сады, такие как «Теремок», а также Русская Международная школа (RIS) в соседней Барвихе, предлагающая программы международного стандарта. Для дошкольного образования доступны муниципальные учреждения в Ильинском-Усово.
- **Медицина:** Жители имеют доступ к частным клиникам эстетической медицины и косметологическим центрам, например, клинике dr.Калинина в Глухово. Базовые медицинские услуги предоставляются в учреждениях Одинцовского округа.
- **Магазины и сервисы:** Повседневные покупки можно совершить в супермаркетах сетей «Азбука Вкуса», «ВкусВилл», «Мираторг» и локальных гастрономах. Крупные торговые объекты представлены ТРЦ «Лабиринт» в самой Жуковке и торговым комплексом Barvikha Luxury Village в соседней деревне. Также работают специализированные магазины, включая оружейный салон «Кольчуга» и винные бутики.
- **Рестораны и досуг:** Локация известна высокой концентрацией ресторанов премиум-класса. Среди них — грузинский ресторан Marani, гастрономический проект La Maree, итальянская Osteria di Campagna, русский ресторан «Царская охота» и арт-пространство «Веранда у дачи». В соседней Барвихе расположены рестораны Wine & Crab, Iliadis и другие заведения авторской кухни. Досуговые активности включают посещение библиотек, галерей и культурных центров.
- **Спорт:** Спортивная инфраструктура представлена фитнес-клубами World Class, студиями персонального тренинга Pro Trener и Private, центрами единоборств (Академия бокса, Академия 5.11), а также оздоровительными комплексами Pride Wellness Club с бассейнами и теннисными кортами. Доступны студии пилатеса, растяжки и танцев.

Ближайшие поселки и статус окружения

Жуковка входит в кластер загородных территорий, где соседствуют различные форматы организованной жилой среды. Поблизости находятся жилые комплексы загородного формата и коттеджные поселки, такие как Жуковка XXI, Жуковка Академическая, Ландшафт, Ильинские Дачи, Жуковка-3 и Камыши. Эти территории формируют единое пространство с общими транспортными артериями и инфраструктурными объектами. Статус окружения характеризуется сочетанием исторических дачных участков и современных закрытых сообществ.

Недвижимость и покупательский профиль

На рынке Жуковки представлены дома, коттеджи, земельные участки и квартиры в малоэтажных комплексах. Объекты недвижимости варьируются по площади и степени готовности: от участков под строительство до резиденций площадью свыше 1000 кв. м с полной отделкой. Покупательский профиль ориентирован на семьи, ценящие приватность, близость к природе и высокий уровень сервиса. Важным фактором выбора является возможность постоянного проживания с сохранением доступа к московской инфраструктуре и качественному образованию для детей. Формат недвижимости подразумевает наличие автономных инженерных систем или подключение к центральным коммуникациям в зависимости от конкретного поселка.

Итог

Жуковка подходит покупателям, ищущим недвижимость в исторически сформированном районе с развитой социальной и коммерческой инфраструктурой. Сильной стороной локации является сочетание транспортной доступности, разнообразия ресторанного и спортивного досуга, а также наличия качественных образовательных учреждений в шаговой или короткой автомобильной доступности. Выбор объекта здесь позволяет обеспечить комфортное постоянное проживание за пределами городской черты без существенных ограничений в бытовом обслуживании.

О месте



9 км от
МКАД



Школы
и гимназии



Парки спорта
и отдыха



Детская
площадка

ЭТОТ УЧАСТОК ЖДЕТ ИМЕННО ВАС!

ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК, Д.ЖУКОВКА, ЛЕВАЯ
СТОРОНА

23 сот.

Площадь участка

9 км

Расстояние от МКАД

ID 13085