



ДОМ В НЕМЧИНОВКЕ

19 сот.

Площадь участка

500 м²

Площадь дома

2 км

Расстояние от МКАД

ID 13134



 Можайское шоссе

 500 м²

 19 сот.

 ИЖС

 3

 под ключ

 5

 5 санузлов

 гостевой дом

 баня

 барбекю

 магистральный

 да

 центральное

 центральная

Цоколь: сауна, джакузи, массажная комната, душевые, с/у, постирочная, комната для персонала, технические помещения.

Этаж 1: Прихожая, гардеробная, холл, гостиная с камином, кабинет, гостевой с/у, кухня, столовая, спальня с гардеробной.

Этаж 2: Мастер спальня с гардеробной и с/у, библиотека, спальня с гардеробной, с/у и кабинетом, спальня с с/у.

Этаж 3: Спальня с с/у, гардеробной и выходом на эксплуатируемую кровлю

Дополнительные строения: баня, гостевой дом, доп. строения, барбекю, помещение для персонала



ДОМ В НЕМЧИНОВКЕ

Предлагается к продаже дом на Минском шоссе, в 1 км. от МКАД, в коттеджной застройке Немчиновка. Дом 3-х уровневый, монолит, площадью 500 м.кв., участок - 19 сот. Есть навес для автомашин (2 м/м). Готов к проживанию. В цоколе: спа: сауна, джакузи, массажная комната, душевые, с/у, постирочная, комната для персонала, технические помещения. На первом этаже: прихожая, гардеробная, холл, гостиная с камином, кабинет, гостевой с/у, кухня, столовая, спальня с гардеробной. На втором этаже: мастер спальня с гардеробной и с/у, библиотека, спальня с гардеробной, с/у и кабинетом, спальня с с/у. На третьем этаже: спальня с с/у, гардеробной и выходом на эксплуатируемую кровлю. На участке расположены: гостевой дом, круглогодичная беседка, открытая беседка, дом для персонала. Охана. Центральные коммуникации.





















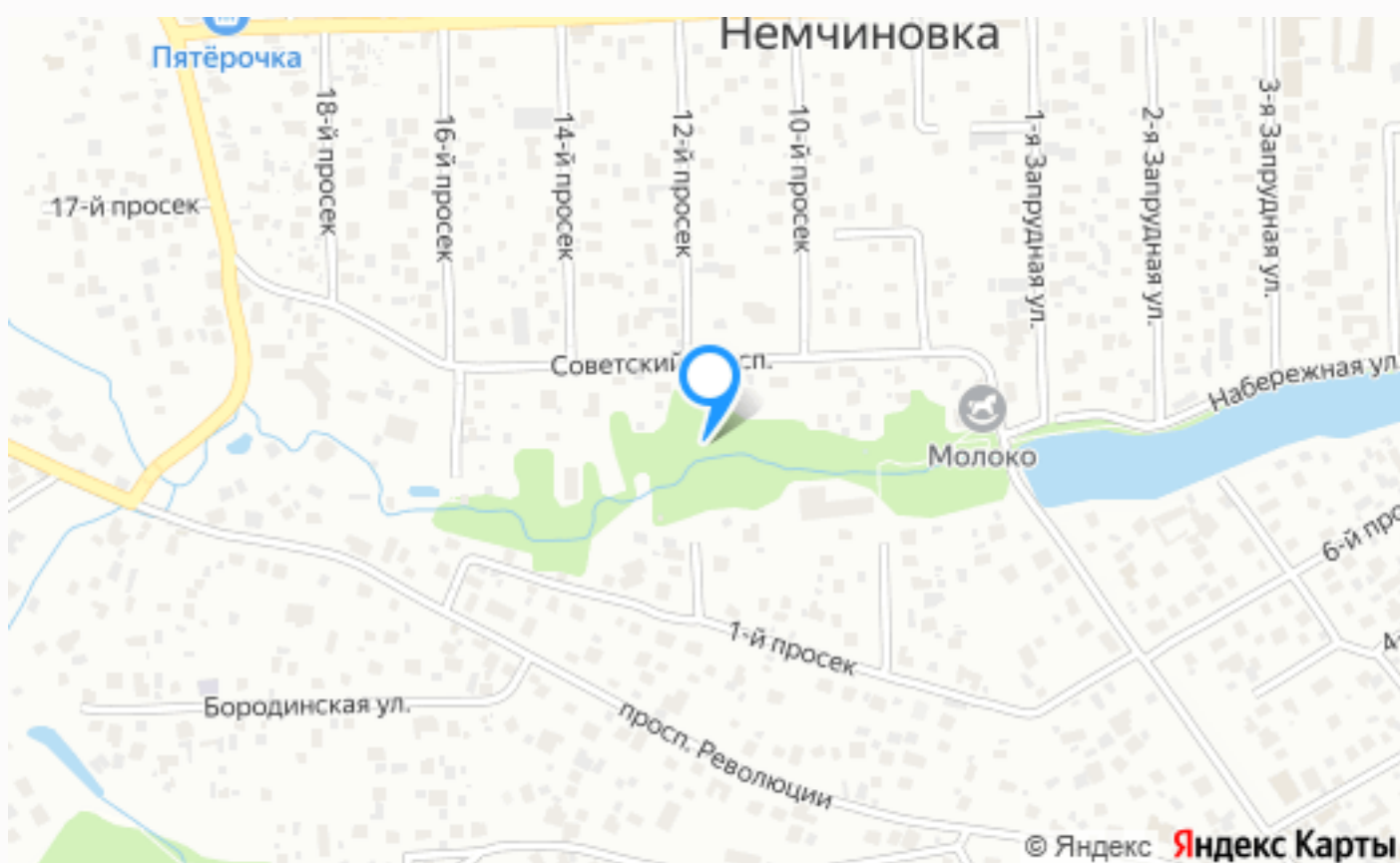












Расположение

Московская область, Одинцовский район,
Немчиновка

Немчиновка

Немчиновка представляет собой населенный пункт в Одинцовском городском округе Московской области, привлекающий внимание покупателей недвижимости своим расположением в шаговой и автомобильной доступности от столицы. Близость к 55-му километру МКАД определяет статус локации как пригородной территории с высоким потенциалом для постоянного проживания или использования в качестве дачи выходного дня. Характер застройки и окружение формируют спрос на объекты премиального класса, где сочетаются приватность загородного дома и доступность городских сервисов.

Расположение и транспортная доступность

Локация обладает развитой сетью выездов на ключевые магистрали западного направления. Основными артериями являются Можайское шоссе, связывающее район с центром Москвы и городами Подмосковья, а также Минское шоссе. Для оптимизации маршрутов доступна платная трасса — Северный объезд Одинцово, позволяющая обойти загруженные участки дорог. Дорожная ситуация варьируется в зависимости от времени суток: в утренние часы и вечерний час пик движение может быть умеренно загруженным или интенсивным, тогда как в выходные дни и вечером в воскресенье поток транспорта обычно снижается. Время в пути до ближайшей точки МКАД составляет около 8–11 минут без учета возможных пробок, однако фактическое время поездки следует рассматривать как ориентировочное и зависящее от текущей дорожной обстановки.

Природа и окружение

Окружение Немчиновки формируется смешанным ландшафтом, включающим лесные массивы и водные ресурсы региона. В непосредственной близости находятся зоны рекреации, такие как парк Малевича, предлагающие возможности для активного отдыха на природе. Плотность застройки в самом селе и прилегающих территориях варьируется, создавая баланс между уединенностью

частных домов и доступностью общественных пространств. Экологическая обстановка определяется отсутствием крупных промышленных предприятий в ближнем радиусе и наличием природных буферных зон.

Инфраструктура

Несмотря на то что сама Немчиновка является сельским поселением, покупатель получает доступ к насыщенной инфраструктуре соседних территорий Одинцовского округа и западных районов Москвы. Состав сервисов зависит от выбранной конкретной части локации и удаленности объекта от основных транспортных узлов.

- **Образование:** В радиусе нескольких километров расположены государственные учреждения, включая корпуса ГБОУ Школа № 1400 и ГБОУ Школа № 1195 им. Героя Советского Союза П.И. Меренкова. Также доступны частные образовательные проекты, такие как Международная гимназия Сколково и Классический пансион МГУ имени М.В. Ломоносова, обеспечивающие непрерывное обучение от дошкольного возраста до старшей школы.
- **Медицина:** Медицинское обслуживание представлено многопрофильными центрами, например ABC-медицина в Ромашково, и специализированными клиниками wellness-направления, такими как C.E.F.T. clinic&pilates в Заречье. Наличие Федерального центра медицины катастроф в Москве гарантирует доступ к экстренной помощи высокого уровня.
- **Магазины и сервисы:** Повседневные потребности закрываются супермаркетами сетей «ВкусВилл» и «Азбука вкуса», расположенными в Немчиновке, Новоивановском и Трехгорке. Для премиального шопинга и покупки деликатесов доступны магазины формата «Мираторг» в Сколково и специализированные торговые точки.
- **Рестораны и досуг:** Гастрономическая карта района включает заведения различной кухни: грузинскую («Шатили»), итальянскую («Forte Bello», «Зазерано»), азиатскую («Май Линь Сайгон») и

авторскую русскую («Сыроварня»). Многие рестораны расположены в торговых комплексах или имеют собственные банкетные залы для проведения мероприятий.

- **Спорт:** Спортивная инфраструктура отличается разнообразием: от крупных фитнес-клубов с бассейнами (Universal Fit, Crocus Fitness) до узкоспециализированных центров, таких как Surf Brothers Skolkovo (серфинг), The Rink Fitness (падел-теннис) и студии балета и растяжки (Levita, Сердце балета).

Ближайшие поселки и статус окружения

В окружении Немчиновки представлены организованные жилые комплексы и коттеджные поселки, формирующие устойчивое сообщество жителей. Поблизости находятся такие локации, как Выбор СНТ и Ольховка (в 2 км), Поселок Малевича (в 3 км) и Баковка (в 5 км). Эти территории относятся к сформированному загородному направлению с развитыми внутренними коммуникациями и охраной, что повышает общую привлекательность локации для поиска качественного жилья.

Недвижимость и покупательский профиль

На рынке представлен преимущественно формат домов и коттеджей кирпичного строительства площадью от 200 до 1300 квадратных метров на участках от 6 до 45 соток. Объекты часто сдаются с отделкой «под ключ» или «под отделку», оснащены магистральным газом и центральной канализацией. Покупательский профиль включает семьи, ценящие сочетание близости к Москве (для работы или социальных контактов) и возможности жить в собственном доме с участком. Важными критериями выбора становятся транспортная логистика, доступность качественных школ и медицинских центров, а также возможность заниматься спортом в современных клубах поблизости.

Итог

Немчиновка подходит покупателям, ищущим компромисс между городской динамикой и загородным спокойствием. Сильной стороной локации является ее географическое положение рядом с крупными магистралями и богатая инфраструктура соседних

элитных районов, которая становится легкодоступной благодаря коротким поездкам на автомобиле. Это место для тех, кто планирует постоянное проживание в доме с большим участком, не отказываясь от стандартов столичного сервиса.

О месте



2 км от
МКАД



Платная
трасса



Садовый



Школы
и гимназии



Парки спорта
и отдыха



Детская
площадка



Охрана

ЭТОТ ДОМ ЖДЕТ ИМЕННО ВАС!

ДОМ В НЕМЧИНОВКЕ

19 сот.

Площадь участка

500 м²

Площадь дома

2 км

Расстояние от МКАД

ID 13134