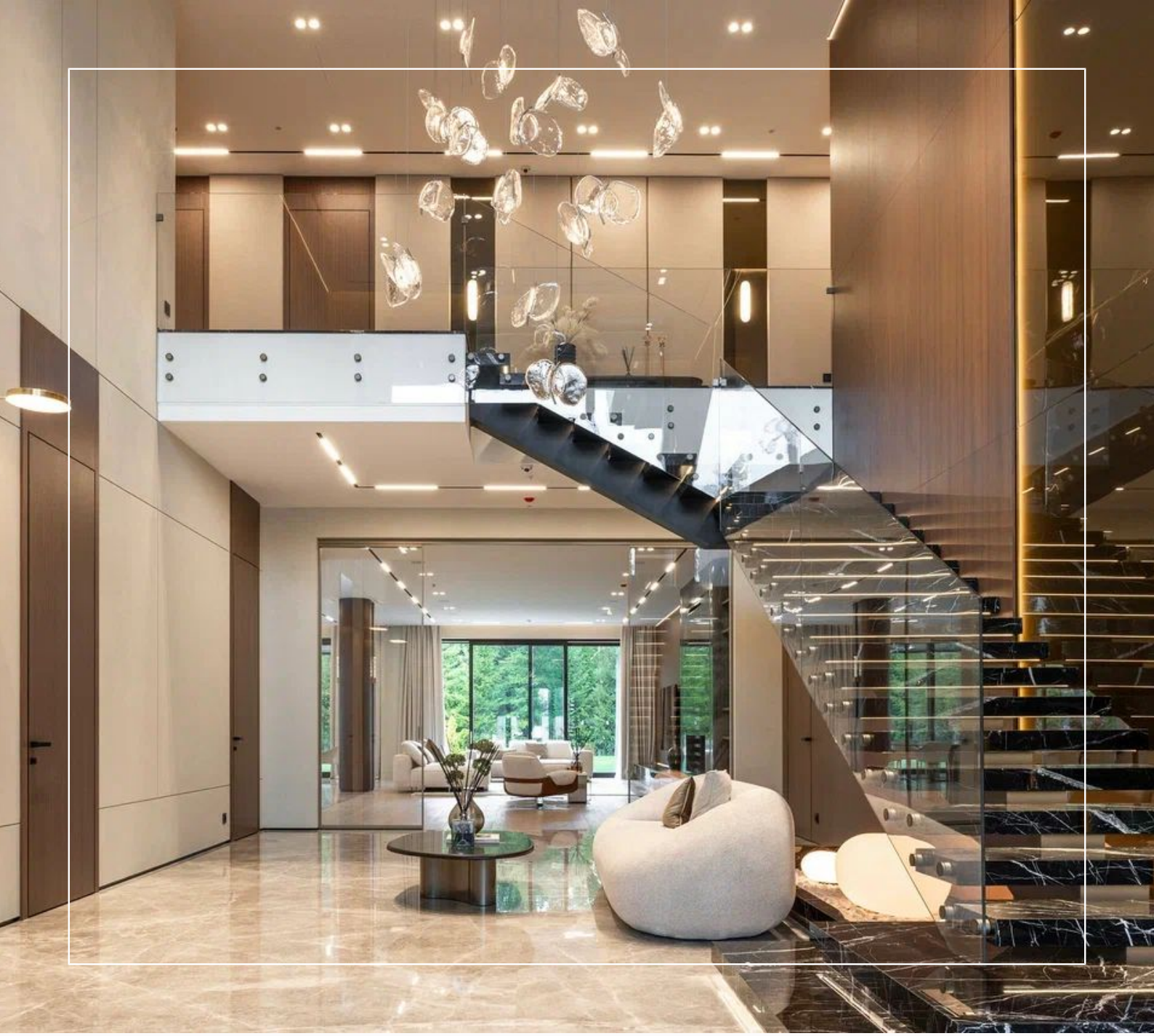


СОВРЕМЕННАЯ РЕЗИДЕНЦИЯ...

25 сот.
Площадь участка

1200 м^2
Площадь дома

20 км
Расстояние от МКАД

ID 13212



Новорижское шоссе

1200 м^2

25 сот.

ИЖС

2

под ключ

5

5 санузлов

гостевой дом

баня

бассейн

барбекю

магистральный

да

центральное

центральная

ID 13212

Цоколь: котельная, серверная, техническое помещение, с\у, комната видеонаблюдения, помещение свободного назначения с изолированным выходом на улицу, отдельный блок для персонла с двумя комнатами, кухней, душевой и с\у

Этаж 1: холл, гардеробная, с\у, кухня-гостиная , техническая кухня, гостевая спальня с душевой и с\у, гостевой с/у, Спа-зона, зона отдыха, баня, бассейн, гараж на 2 м\м, техническое помещение

Этаж 2: холл, мастер - спальня с ванной комнатой , гардеробная мужская, гардеробная женская, душевая с с\у, 3 детских с ванной комнатой, гардеробными и с/у, кабинет, постирочная, серверная.

Дополнительные строения: бассейн, баня, гараж м\м, гостевой дом, доп. строения, барбекю, помещение для персонала



СОВРЕМЕННАЯ РЕЗИДЕНЦИЯ...

Современная резиденция в Агаларов Estate
Предлагается к продаже эксклюзивный дом площадью 1200 м^2, расположенный на благоустроенном участке 25 соток в одном из самых престижных поселков Подмосковья — Агаларов Estate. Архитектурное решение объекта выполнено в современном стиле с использованием высококачественных европейских материалов. Большие площади панорамного остекления и высокие потолки наполняют внутреннее пространство естественным светом, создавая атмосферу легкости и визуального простора.

Планировка дома тщательно продумана для комфортной жизни большой семьи. На первом этаже расположена просторная кухня-гостиная, гостевая спальня, SPA-зона с бассейном и сауной, а также гараж на два автомобиля. Второй этаж отведен под приватную зону: мастер-спальню с собственными гардеробными и ванной комнатой, а также три детские спальни с индивидуальными удобствами. Цокольный уровень включает технические помещения, серверную и полноценный блок для персонала с отдельным выходом.

- Современный архитектурный проект и дизайнерская отделка «под ключ».
- Собственная SPA-зона с бассейном и сауной.
- Функциональные мастер-спальни и гардеробные комнаты.
- Ландшафтный дизайн участка с эксклюзивным оформлением.
- Центральные коммуникации: магистральный газ, водоснабжение и канализация.

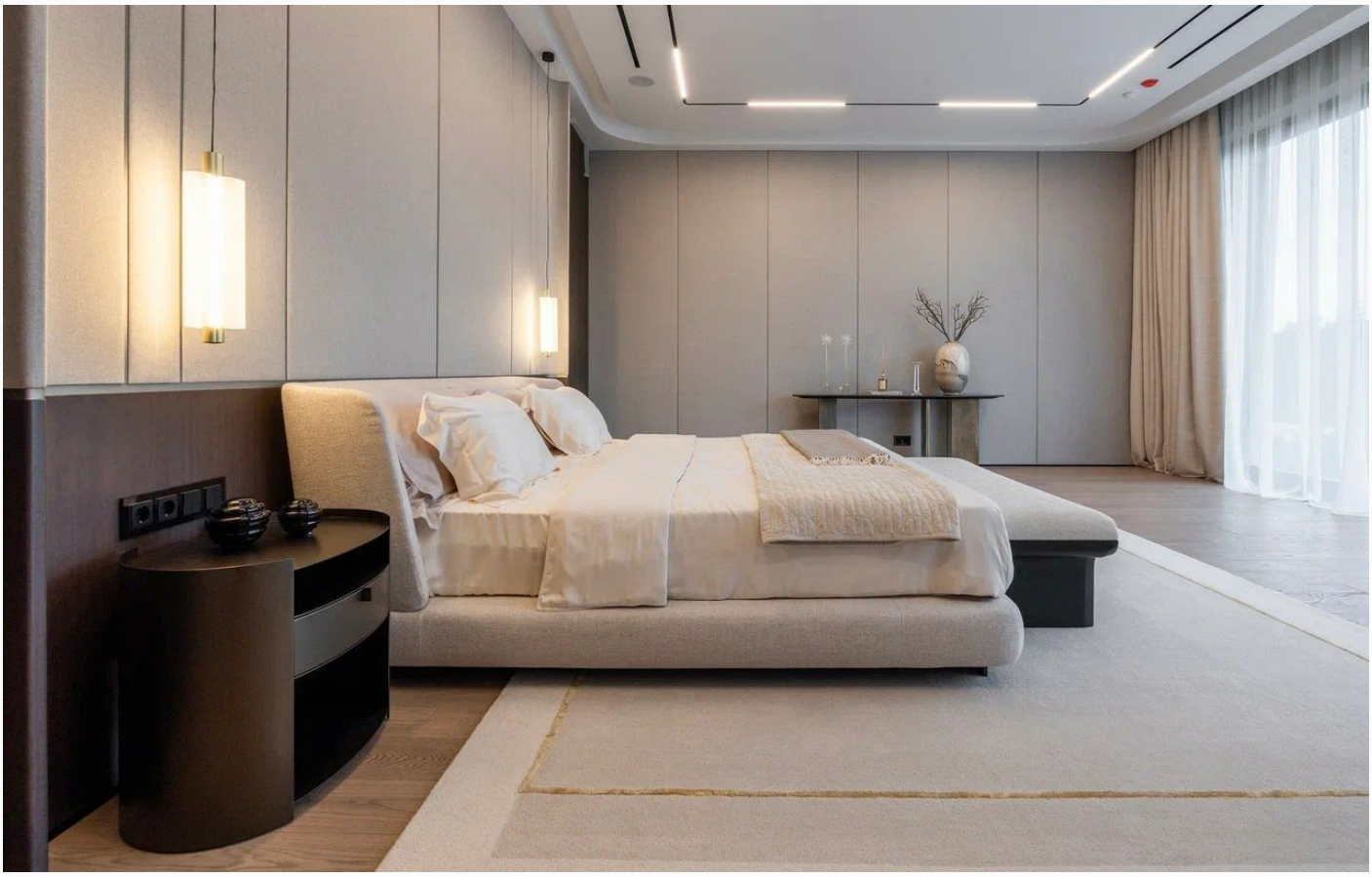
Поселок Агаларов Estate, расположенный вблизи деревни Захарово, обеспечивает жителям высокий уровень приватности и доступ к развитой инфраструктуре Новорижского шоссе. В непосредственной близости находятся премиальные фитнес-клубы, такие как Crocus Fitness, рестораны авторской кухни и ведущие образовательные учреждения, включая Wunderpark и «Аллею знаний».

Этот объект сочетает в себе совершенство инженерных решений, лаконичный стиль и функциональность, предлагая исключительные условия для жизни в окружении природной тишины и комфорта.









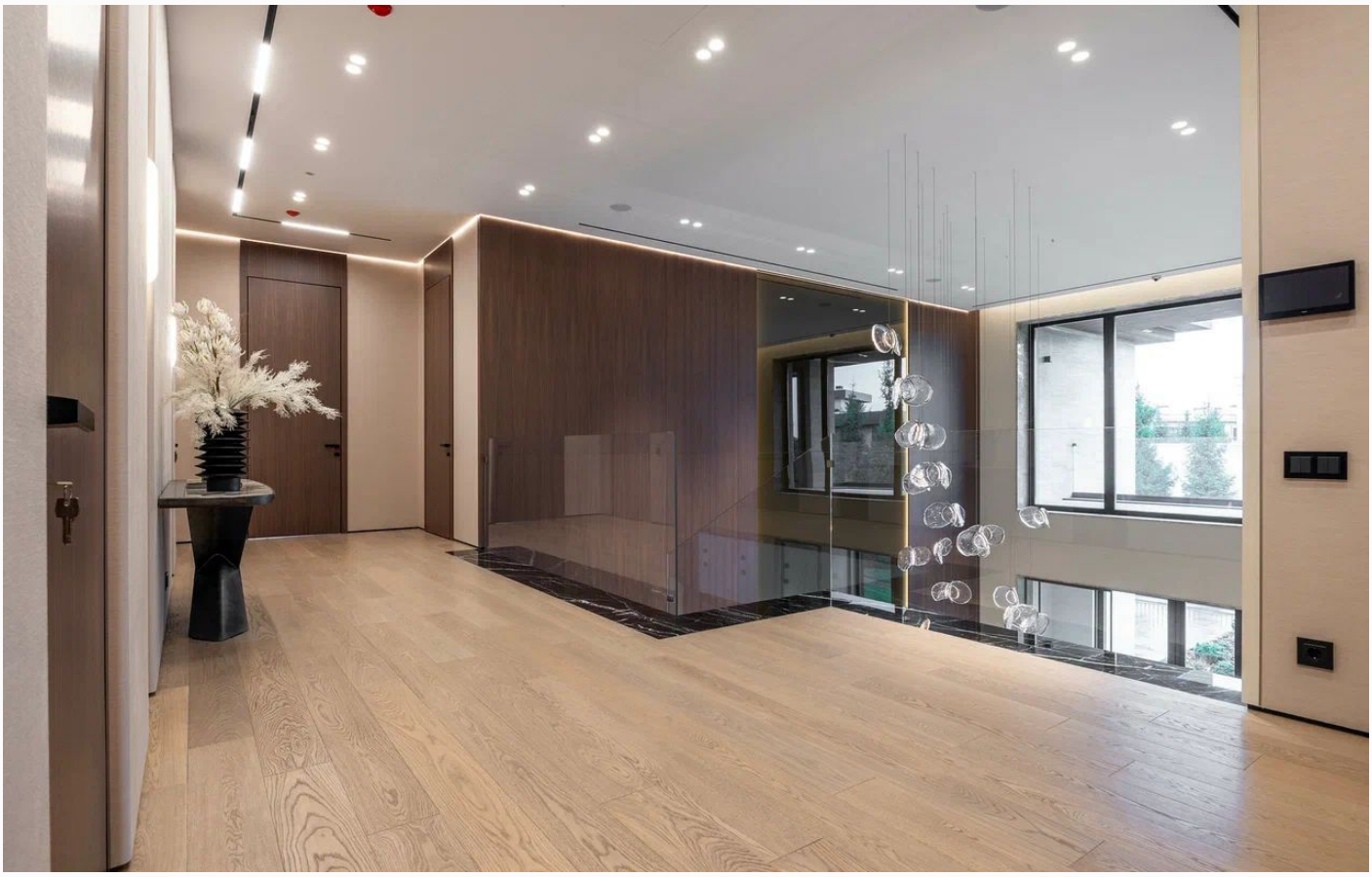


ID 13212





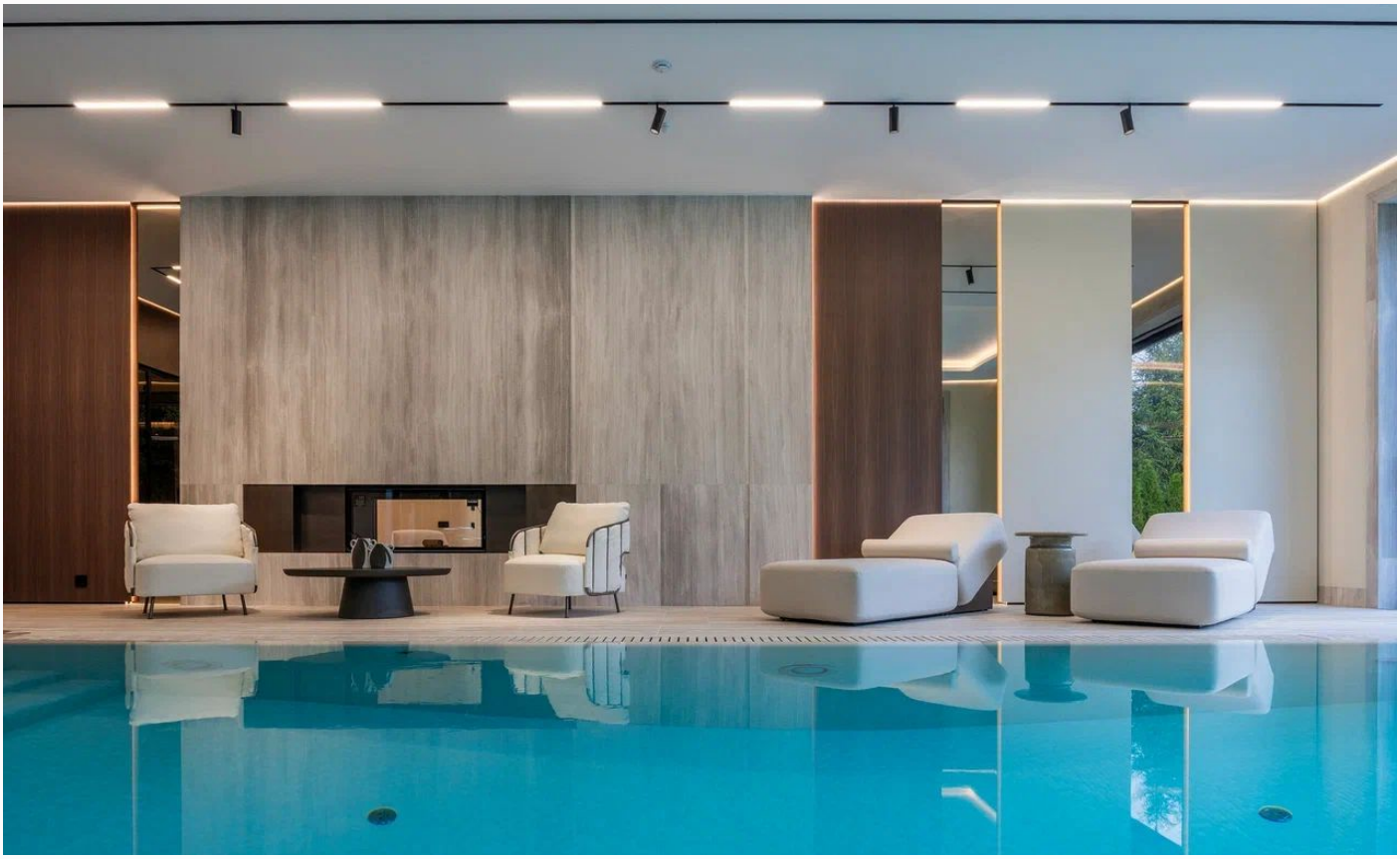
ID 13212





ID 13212





ID 13212



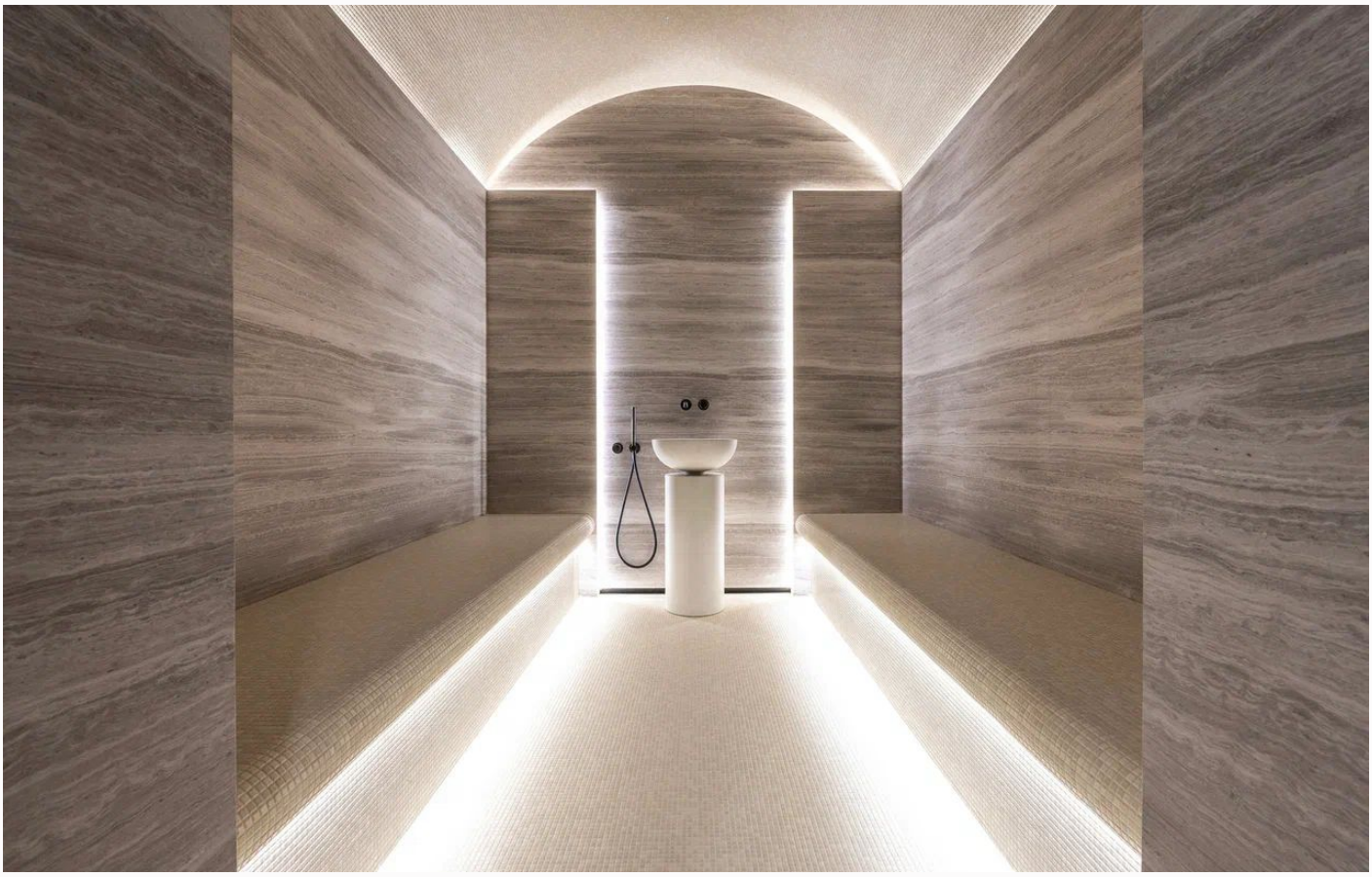


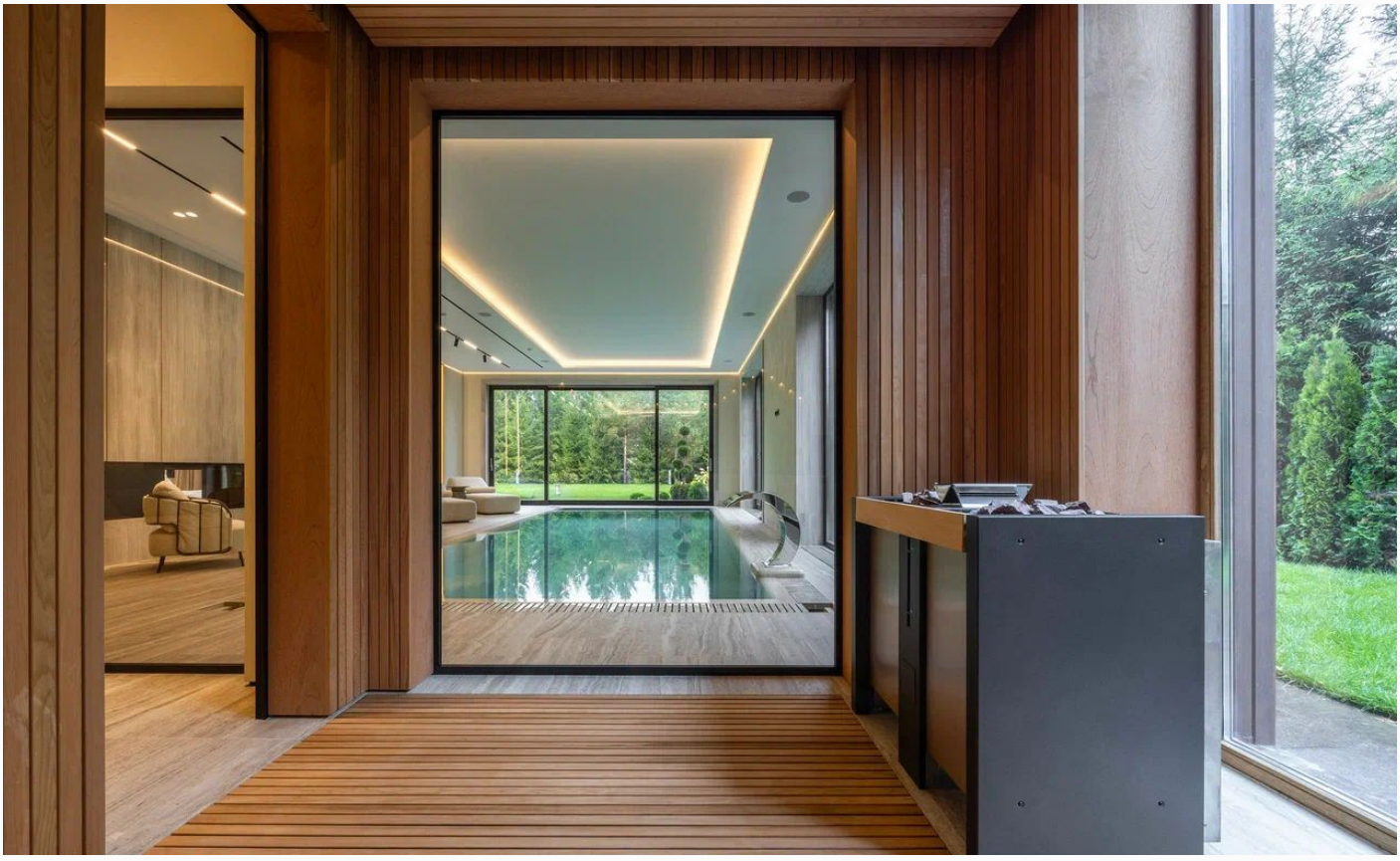
ID 13212





ID 13212





ID 13212



Расположение

Московская область, Истринский район, Захарово, коттеджный посёлок «Агаларов Estate»



Агаларов Estate

Агаларов Estate представляет собой масштабный загородный проект, где архитектура органично вплетена в сложный рельеф местности. Поселок занимает территорию свыше 300 гектаров, из которых значительную часть — около 70 га — составляют парковые зоны, сады и водные объекты. Здесь созданы условия для жизни в формате частного поместья: просторные участки позволяют реализовать индивидуальные архитектурные замыслы, а общая концепция благоустройства включает рукотворные озера, водопады и сосновые аллеи. Для покупателей это возможность приобрести не просто дом, а целостную среду обитания с развитым сервисом и приватностью.

Расположение и транспортная доступность
Поселок находится в Истринском муниципальном округе Московской области, вблизи деревни Захарово. Основной транспортной артерией является Новорижское шоссе, которое обеспечивает прямую связь с Москвой. Расстояние до МКАД составляет примерно 24 километра. Дорога характеризуется как скоростная магистраль без светофоров на основных участках, что способствует комфортному перемещению.

По данным мониторинга дорожной ситуации, время в пути до ближайшей точки МКАД варьируется в зависимости от часа суток. В свободное от пробок время поездка занимает около 26 минут. Утром в будние дни и вечером дорога может занимать чуть больше времени — порядка 32–33 минут из-за умеренной загруженности трассы. В выходные дни ситуация меняется: субботним днем движение обычно свободно (около 28 минут), однако воскресным вечером, когда дачники возвращаются в город, время в пути может увеличиваться до 40 минут. Такая динамика типична для популярных загородных направлений ближнего Подмосковья.

Природное окружение и приватность
Ландшафт территории отличается разнообразием природных элементов, многие из которых были сформированы специально для создания эстетической ценности поселка. На площади 70 гектаров расположены четырнадцать искусственных озер, реки, водопады и фонтаны. Зеленой основой служат сосновая аллея и ухоженные сады, которые отделяют жилые зоны друг от друга. Холмистый рельеф дополнительно усиливает ощущение изолированности каждого участка.

Плотность застройки низкая: всего 260 резиденций распределены по обширной территории. Это гарантирует высокую степень приватности для владельцев недвижимости. Отсутствие соседних зданий вплотную к границам участков позволяет создать личный парк или сад без визуальных помех со стороны окружающих.

Инфраструктура поселка и района
Внутри самого поселка сосредоточена мощная рекреационная и спортивная база, ориентированная на премиальный формат досуга. Ключевыми объектами являются Agalarov Golf & Country Club и Академия Гольфа «Troon Golf», занимающие значительные площади. Спортивный комплекс площадью 5 тысяч квадратных метров включает шесть теннисных кортов, футбольное поле, спортзал и боулинг. Также действуют открытый и детский бассейны, бильярдная, причал для лодок и вертолетная площадка.

Для wellness-программ работает отель Hotel & Spa с рестораном итальянской кухни и SPA-центром «Sabun Nga». Доступны занятия йогой, пилатесом, стретчингом и лечебной гимнастикой. Детский английский клуб дополняет образовательную составляющую внутреннего сервиса.

Внешняя инфраструктура в радиусе нескольких километров предлагает широкий выбор услуг повседневного спроса и развлечений:

- Образование: Вблизи расположены частные школы и детские сады, такие как English Nursery & Primary School (билингвальное обучение), международная школа Wunderpark с собственным конным парком, гимназия «Аллея знаний» и центр «Abc Montessori». Есть также муниципальные учреждения, например, детский сад № 25 «Пчёлка» в Покровском.
- Магазины и сервисы: Повседневные покупки доступны в супермаркетах «Азбука вкуса», «Перекресток», «Мираторг» и сети «ВкусВилл» в населенных пунктах Покровское, Борзые и Красный Поселок. Крупный шопинг-центр Novaya Riga Outlet Village в Покровском объединяет брендовые магазины (Lacoste, Calvin Klein Jeans) и гастрономические площадки.
- Рестораны и досуг: Гастрономический выбор богат: от ресторанов Shore House Village и Cafemilano в комплексе Estate Mall до Vesna, Сыроварня и Mimi в Outlet Village. В Воронино работает ресторан Панорама с видом на озеро, а в Павловской Слободе — фермерский базар Бессарабка с ресторанами Оджахури и Таежная коптильня.
- Спорт: Помимо внутренних объектов поселка, рядом находятся фитнес-клуб Crocus Fitness Новая Рига (с бассейном 25 м), спортивно-развлекательный комплекс Jet Arena (теннис, падел), студии пилатеса Effect Pilates и Boutique Pilates, а также йога-студия Yoga Time New Riga.

Недвижимость и архитектурный контекст
Формат застройки предполагает создание индивидуальных резиденций. Площадь земельных участков варьируется от 20 соток до 4 гектаров, что дает свободу в проектировании дома и ландшафта. Площади самих домов могут достигать 800–4000 квадратных метров. Каждое строение имеет уникальный архитектурный проект, разработанный ведущими специалистами. Коммуникации централизованные: магистральный газ, электричество и канализация подведены к участкам.

На рынке представлены как земельные участки под самостоятельное строительство, так и готовые дома. Например, можно рассмотреть объект с

кирпичными стенами в классическом стиле площадью 864 кв. м на участке 40 соток или современный дом из керамических блоков площадью 900 кв. м. Цены на недвижимость здесь соответствуют статусу локации и качеству исполнения проектов.

Сильные стороны и возможные ограничения
Сильными сторонами Агаларов Estate являются исключительный ландшафтный дизайн, наличие профессионального гольф-поля и развитая внутренняя инфраструктура для спорта и отдыха. Транспортная доступность по Новорижскому шоссе считается одной из лучших в направлении западного Подмосковья благодаря отсутствию светофоров на подъезде. Низкая плотность застройки обеспечивает высокий уровень приватности.

К возможным ограничениям следует отнести удаленность от метро и необходимость использования личного автомобиля для большинства бытовых задач, хотя внешняя инфраструктура хорошо развита. Воскресные вечерние пробки на выезде из Москвы могут увеличивать время возвращения домой. Стоимость входа в поселок и содержание крупных участков требуют значительных финансовых ресурсов.

Итог
Агаларов Estate подойдет покупателям, ищущим статусную загородную резиденцию с акцентом на природу, спорт и приватность. Сочетание большого земельного участка, уникального ландшафта и близости к качественной внешней инфраструктуре делает этот вариант интересным для постоянного проживания или использования в качестве респектабельной дачи. Перед выбором конкретного объекта рекомендуется детально изучить планировку участка и условия подключения коммуникаций.

О месте



20 км от МКАД



Платная трасса



Полевой



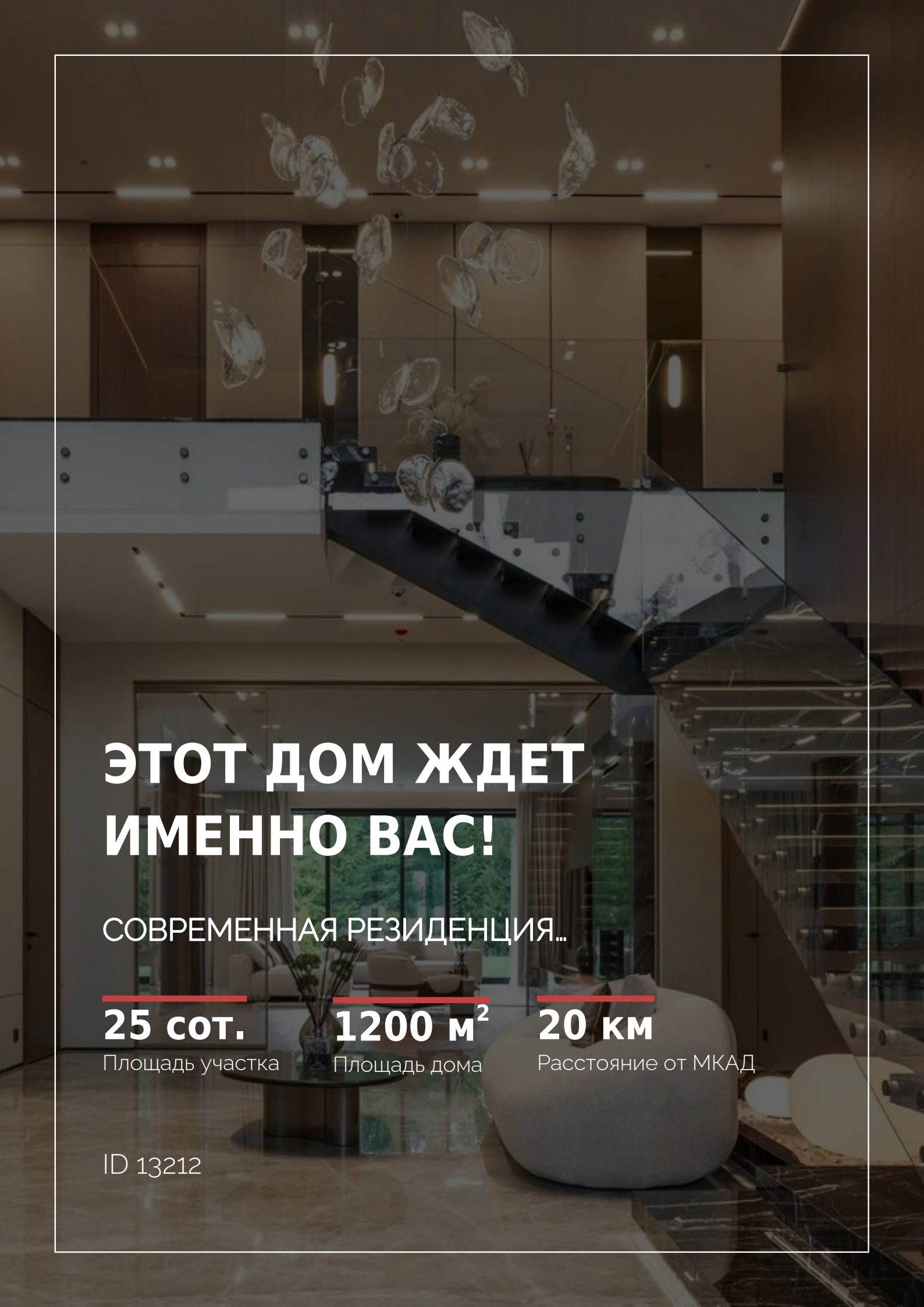
Школы и гимназии



Парки спорта и отдыха



Детская площадка



ЭТОТ ДОМ ЖДЕТ ИМЕННО ВАС!

СОВРЕМЕННАЯ РЕЗИДЕНЦИЯ...

25 сот.
Площадь участка

1200 м²
Площадь дома

20 км
Расстояние от МКАД

ID 13212