

ЭЛЕГАНТНЫЙ ДОМ В НОТТИНГ ХИЛЛ

11 сот.
Площадь участка

440 м²
Площадь дома

24 км
Расстояние от МКАД

ID 13218



Рублёво-Успенское шоссе

440 м²

11 сот.

ИЖС

2

под ключ

5

5 санузлов

магистральный

да

центральное

септик

ID 13218

Мансарда: с/у, спальня, большое помещение свободного назначения, 2 небольших помещения свободного назначения

Этаж 1: просторный холл, гостевая спальня или кабинет, гардеробная, кухня-столовая-гостиная, постирочная, с/у, гараж на 1 м/м

Этаж 2: спальня с с/у, мастер-спальня с с/у и гардеробной, спальня с с/у, выход на эксплуатируемую кровлю

Дополнительно: гараж м\м



ЭЛЕГАНТНЫЙ ДОМ В НОТТИНГ ХИЛЛ

Элегантный дом в классическом стиле

Предлагается к продаже новый загородный дом площадью 440 м^2, расположенный в камерном коттеджном поселке Ноттинг Хилл. Дом готов к проживанию: вы станете его первым владельцем. В архитектуре и интерьерах реализована классическая концепция с вниманием к деталям и использованием благородных натуральных материалов. В отделке применены мрамор (подоконники, столешницы, камин), керамогранит и элементы ручной работы, создающие атмосферу респектабельности и уюта.

Планировка дома продумана для комфортного постоянного проживания большой семьи. На первом этаже расположены просторный холл, кухня-столовая-гостиная с камином, кабинет или гостевая спальня, гардеробная, постирочная и гараж. Второй этаж занимают три спальни, включая мастер-спальню с собственным с/у и гардеробной, а также выход на эксплуатируемую кровлю. Мансарда предлагает дополнительные возможности для организации пространства: здесь расположены спальня, с/у и несколько помещений свободного назначения.

Участок площадью 11 соток имеет правильную форму и профессиональный ландшафтный дизайн. У входной группы высажен бонсай, по всей территории и на фасаде дома предусмотрено уличное освещение. Дом оснащен современными инженерными системами, включая магистральный газ, центральное водоснабжение и электричество.

- Площадь дома 440 м^2, участок 11 соток.
- 5 спален, 5 санузлов.
- Премиальная отделка: мрамор, керамогранит, люстры COVALI.
- Магистральные коммуникации (газ, электричество).
- Ландшафтный дизайн и уличное освещение.

Поселок Ноттинг Хилл находится в Матвейково на престижном Рублёво-Успенском шоссе. Локация сочетает приватность и близость к развитой инфраструктуре: в радиусе нескольких километров доступны частные образовательные центры, фитнес-клубы, рестораны и магазины премиум-класса. Удобная транспортная доступность позволяет быстро добираться до Москвы.

Этот дом — готовое решение для тех, кто ценит качество, эстетику и комфорт загородной жизни в одном из самых востребованных направлений Подмосковья.







ID 13218





ID 13218





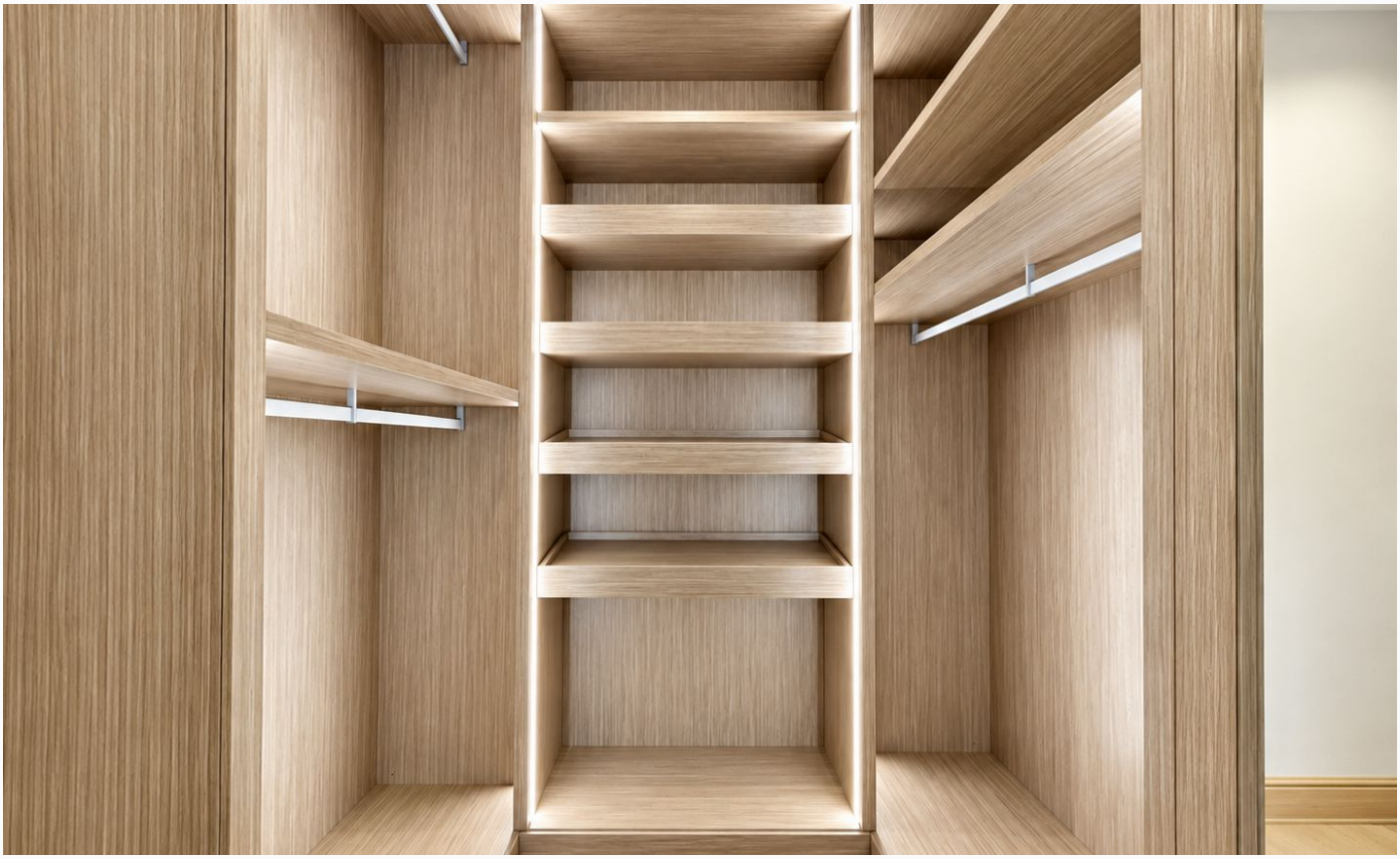
ID 13218





ID 13218





ID 13218





ID 13218





ID 13218



Расположение

Московская область, Одинцовский район, Матвейково



Ноттинг Хилл

Коттеджный посёлок Ноттинг Хилл представляет собой жилой комплекс, ориентированный на покупателей, ценящих сочетание загородной тишины и развитой инфраструктуры премиального уровня. Объект расположен в Матвейково (Одинцовский городской округ) и характеризуется единым архитектурным стилем застройки. Участки имеют площадь от 11 до 19 соток, а жилые дома варьируются от 450 до 700 квадратных метров. Такой формат позволяет реализовать проекты просторных резиденций с собственными садами и зонами отдыха.

Расположение и транспортная доступность
Посёлок находится на Рублёво-Успенском шоссе, одном из наиболее престижных направлений Московской области. Расстояние по маршруту до ближайшей точки МКАД (55-й километр) составляет примерно 23 км. Дорожная ситуация здесь обычно благоприятна: время в пути без учета пробок занимает около 19 минут. В часы пик утренних часов буднего дня поездка может занять до 23 минут, однако вечером и в выходные дни движение часто остается свободным, позволяя добраться до кольцевой автодороги за 21–22 минуты. Также доступна связь через 2-ое Успенское шоссе, обеспечивающее подъезд к объектам инфраструктуры в районе Николино и Власихи.

Природное окружение и приватность
Территория посёлка расположена в зоне хвойного леса на берегу реки Слезня. Близость водного объекта и лесного массива формирует особый микроклимат и создает условия для прогулок на свежем воздухе. Для жителей доступен пляж реки Слезня, расположенный неподалеку, что расширяет возможности для активного отдыха у воды. Плотность окружающей застройки и наличие природных барьеров способствуют сохранению спокойной атмосферы, характерной для данного направления.

Инфраструктура поселка и района
Внутренняя инфраструктура самого посёлка не детализирована в общих сведениях, поэтому повседневные потребности решаются за счет объектов, расположенных в радиусе нескольких километров. Район отличается высокой концентрацией сервисов премиум-класса.

- **Образование:** В шаговой или короткой автомобильной доступности находятся частные образовательные учреждения, такие как Школа Великих Открытий

(педагогика Монтессори) в Семенково (около 1,1 км), лицей Da Vinci в Трубачеевке (около 4,6 км) и школа «Классическая» в Борках (около 4,9 км). Муниципальные детские сады расположены в Перхушково (около 2,5 км).

- Медицина и госуслуги: Ближайший пункт МФЦ «Мои документы» находится в самом посёлке Матвейково (около 500 м), еще один центр — в Жаворонках (около 2,8 км). Медицинские услуги доступны в центрах красоты и здоровья, таких как «Дарьино» (около 1,8 км).
- Магазины и сервисы: Повседневный шопинг обеспечивают супермаркеты «Азбука вкуса», «ВкусВилл» и «Мираторг» в деревне Лапино (около 3,3–3,4 км). Специализированные магазины фермерских продуктов и напитков работают в Перхушково и Успенском.
- Рестораны и досуг: Гастрономическая сцена района богата ресторанами высокого уровня: «O`Шалей» (замок в сосновом лесу, около 1,9 км), Chester Ferry (английский паб на берегу озера, около 2,2 км), Pino Grappino (итальянская кухня, около 3,7 км) и Letto (семейный ресторан авторской кухни, около 4,0 км).
- Спорт: Любители фитнеса могут посетить загородный клуб Riviera Fitness & SPA с бассейном и СПА-комплексом (около 1,5 км), крупный центр Orange Fitness в Лапино (около 3,3 км) или студии пилатеса и тренажерные залы в Власихе и Жаворонках.

Недвижимость и архитектурный контекст
Архитектурный облик посёлка выполнен в едином английском стиле, что подчеркивает его камерный характер. Типичный объект предложения включает двухэтажный кирпичный дом площадью около 440 кв. м на участке 11 соток. Дома сдаются с отделкой «под ключ», оснащены магистральным газом, электричеством и системой канализации (септик). Планировка предполагает наличие пяти спален, что удобно для постоянного проживания больших семей. Стиль классики и качественные материалы строительства соответствуют ожиданиям покупателей элитной загородной недвижимости.

Сильные стороны и возможные ограничения
К сильным сторонам локации относятся отличная экология благодаря расположению в хвойном лесу у реки, высокая транспортная доступность Москвы с минимальными временными затратами на дорогу, а также развитая инфраструктура премиальных сервисов в радиусе 5 км. Наличие частных школ мирового уровня и крупных спортивных комплексов делает район привлекательным для семей с детьми.

Среди ограничений стоит отметить необходимость использования автомобиля для доступа к большинству объектов инфраструктуры, так как они распределены по соседним населенным пунктам (Лапино, Жаворонки, Успенское). Кроме того, детали внутренней эксплуатации посёлка и конкретные условия подключения коммуникаций рекомендуется уточнять индивидуально для каждого объекта перед покупкой.

Итог
Коттеджный посёлок Ноттинг Хилл подойдет покупателям, ищущим баланс между уединением в природной среде и комфортом столичной агломерации. Его основная ценность заключается в сочетании живописного расположения на берегу реки Слезня, качественной архитектуры в английском стиле и быстрого доступа к широкому спектру услуг премиального класса на Рублёво-Успенском направлении.

О месте



24 км от МКАД



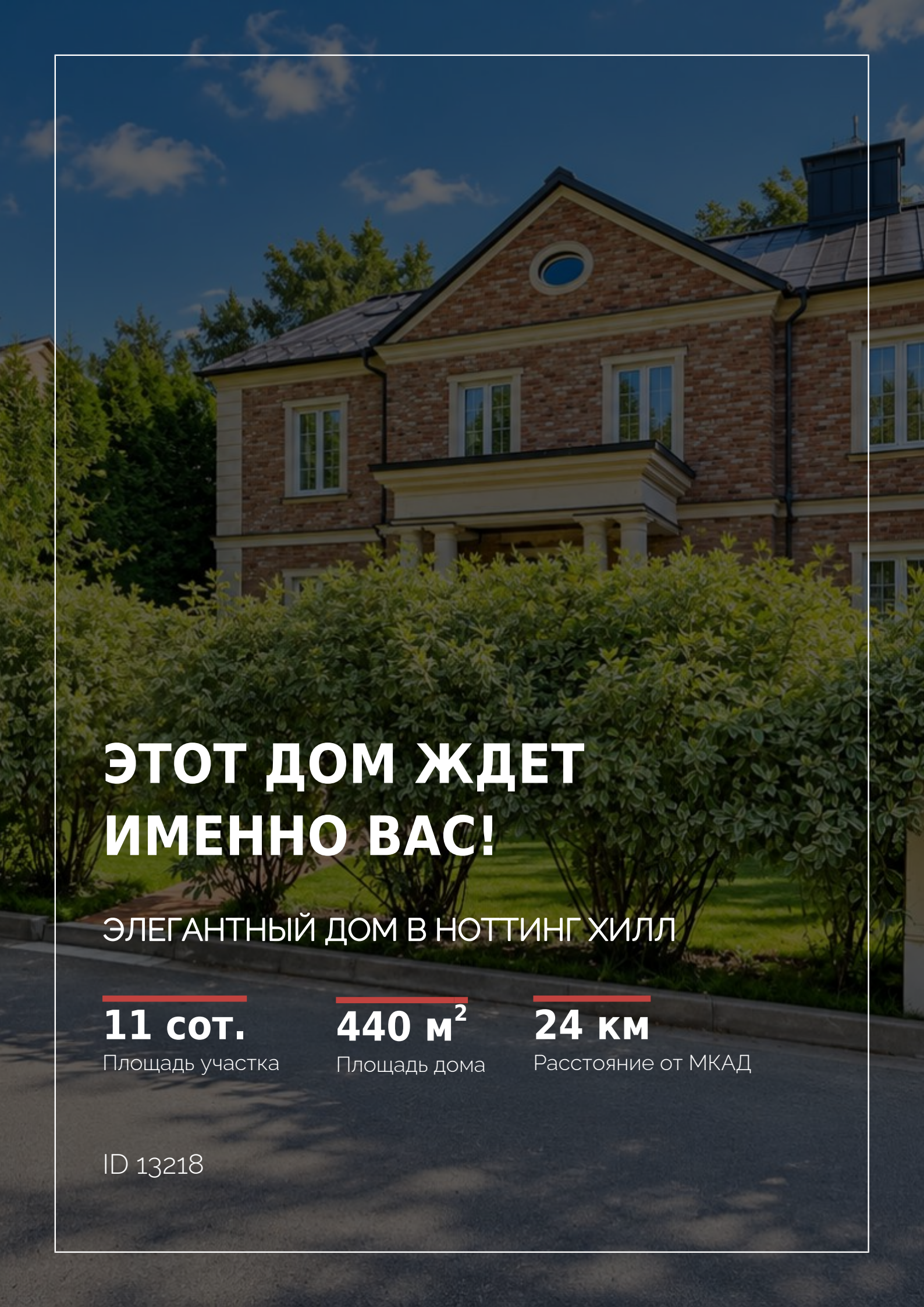
Прилесной



Детская площадка



Охрана



ЭТОТ ДОМ ЖДЕТ ИМЕННО ВАС!

ЭЛЕГАНТНЫЙ ДОМ В НОТТИНГ ХИЛЛ

11 сот.
Площадь участка

440 м²
Площадь дома

24 км
Расстояние от МКАД

ID 13218