



УЧАСТОК В ГОРКАХ-2 (ЛЮБУШКИН ХУТОР)

63 сот.

Площадь участка

15 км

Расстояние от МКАД

ID 13229



 Рублёво-Успенское  63 сот.
шоссе

 магистральный

 да

 ИЖС

 нет

 нет

УЧАСТОК В ГОРКАХ-2 (ЛЮБУШКИН ХУТОР)

Земельный участок в коттеджном поселке "Любушкин хутор". На участке проведено электричество (200 кВт) и магистральный газ.







Расположение

Московская область, Одинцовский район,
Горки-2, коттеджный посёлок «Любушкин Хутор»



Любушкин Хутор

Любушкин Хутор — небольшой коттеджный посёлок из девяти домовладений, расположенный вблизи Горки-2 на 15-м километре Рублёво-Успенского шоссе. Посёлок занимает компактную территорию: особняки площадью от 900 квадратных метров размещены на больших земельных участках, дополненных гостевыми постройками и гаражами. Формат предполагает постоянное проживание или использование дома как загородной резиденции для тех, кто ценит уединение при сохранении близости к развитой инфраструктуре западного направления Подмосковья.

Расположение и транспортная доступность

Посёлок находится на 15-м километре Рублёво-Успенского шоссе, одного из наиболее востребованных направлений Московской области. Дорога до ближайшей точки МКАД (56-й километр) составляет около 21 км. По данным анализа дорожной ситуации, время в пути обычно занимает 23–24 минуты; движение оценивается как свободное во все периоды — будни утром и вечером, выходные дни. Задержки из-за пробок минимальны и составляют от одной до трёх минут относительно свободного потока.

Территория посёлка связана внутренними дорогами с основной магистралью, ведущей к шоссе. Это обеспечивает удобный подъезд к каждому домовладению без необходимости использовать транзитные маршруты соседних населённых пунктов.

Природное окружение и приватность

Компактный формат посёлка — всего девять домовладений — создаёт условия для спокойного проживания вдали от плотной городской застройки. Большие земельные участки позволяют сохранить дистанцию между домами и обеспечить приватность дворовых территорий. Ближайший крупный населённый пункт, Горки-2, расположен в непосредственной близости и формирует основную среду повседневного досуга.

Инфраструктура поселка и района

Внутренняя инфраструктура посёлка ограничена жилыми домами, участками и дорогами. Повседневные потребности обеспечиваются объектами, расположенными в радиусе нескольких километров, преимущественно в Горках-2 и соседних локациях Одинцовского городского округа.

- **Образование:** в районе Солослово работает Кембриджская международная школа с детским садом и школой для детей от 3 до 18 лет, реализующая программы британского образца. В деревне Борки расположена частная начальная школа-детский сад «Классическая» с углублённым изучением иностранных языков. Муниципальные образовательные учреждения включают Петрово-Дальневскую среднюю школу в посёлке Мечниково и детский сад «Звездочка» в Власихе.
- **Медицина:** сведения о медицинских учреждениях в переданных данных отсутствуют. Для оценки доступности клиник и лабораторий рекомендуется уточнять информацию по конкретному адресу объекта.
- **Магазины и сервисы:** в Горках-2 расположены супермаркеты «Азбука вкуса» и «Перекрёсток», магазин халяльных продуктов, а также гастрономический комплекс «Рублевский привоз» с магазинами фермерских продуктов «Гжельское подворье» и «Истории изысков». В деревне Бузаево работает продуктовый магазин здорового питания «Амбар». Дополнительные торговые точки представлены в соседних населённых пунктах: магазины «Вкус Армении» в Солослово, «Алтайские раки» в Борках, винный супермаркет «Ароматный Мир» в Успенском, фермерский рынок Farmers Market в Грибаново, супермаркеты «ВкусВилл» и «Мираторг» в Петрово-Дальнем и Лапино. Центр государственных услуг «Мои документы» находится в посёлке Мечниково.
- **Рестораны и досуг:** в Горках-2 работают рестораны «Дворянское гнездо», «Кофемания», «Оджахури», «Печь Бистро», «Ветерок» и экспресс-кофейня Coffee Shock. В Большом Сареево расположен ресторан французской кухни La colline. В деревне Борки находятся кафе «Русская Усадьба», Cafe Senequier Saint Tropez и лаундж-бар Барвиха Lounge. Дополнительные заведения представлены в Успенском (Italiani, White Wine by ML planet), Грибаново (Панорама, Дзен, Pizza & Grill), Петрово-Дальнем (Loft), Мечниково (Алико), Лапино (Letto), Дарьино (Дом В.В.Ж), Таганьково (Chester ferry), Солослово (Полянка), Дмитровском (Ильинские Бани) и на территории дома отдыха «Успенское» (Pino Grappino, Бабблс). Культурное пространство «Дом у Часовни» в Горках-2 проводит мероприятия народной культуры.
- **Спорт:** спортивно-развлекательный комплекс «Полюс Арена» в Горках-2 включает ледовые арены, залы для единоборств, йоги и пилатеса. Фитнес-клуб «Березки» предлагает открытый подогреваемый бассейн и SPA-зону. Спортивно-оздоровительный комплекс «Петрово-Дальнее» предоставляет тренажерный зал, секции единоборств и танцевальный спорт. Развлекательный комплекс «Ильинка» в Петрово-Дальнем включает аквапарк, бассейны, теннисные корты и банный комплекс. Студия пилатеса Vaav работает в Власихе, фитнес-студия Sfit — в Успенском, центр красоты и здоровья «Дарьино» объединяет спорт, SPA и бьюти-услуги. Секция индивидуальных занятий Rublëvka sport расположена в Петрово-Дальнем.

Безопасность и сервис

Согласно исходным сведениям, вся территория посёлка охраняется и окружена забором. Доступ посторонних ограничен, что обеспечивает контроль периметра и безопасность проживания.

Недвижимость и архитектурный контекст

Посёлок состоит из девяти домовладений с особняками площадью от 900 квадратных метров. Каждый дом расположен на большом земельном участке и дополнен гостевыми постройками и гаражом. Дома соединены удобными

внутренними дорогами, выходящими на основную магистраль к шоссе. Архитектурный облик и планировки конкретных объектов стоит уточнять при выборе предложения: формат застройки может отличаться в зависимости от проекта.

Сильные стороны и возможные ограничения

К сильным сторонам относятся компактный формат из девяти домовладений, обеспечивающий камерность и приватность; наличие охраны и закрытого периметра; большие участки с возможностью размещения дополнительных построек; стабильная транспортная доступность с временем в пути до МКАД около 23–24 минут при свободном движении; развитая инфраструктура премиального сегмента в радиусе нескольких километров, включая супермаркеты, рестораны высокой кухни, спортивные комплексы и частные школы международного уровня.

Среди ограничений следует отметить удалённость некоторых объектов инфраструктуры за пределы пешей доступности — большинство сервисов требует короткой поездки на автомобиле. Состав инфраструктуры зависит от выбранной части локации, и для оценки повседневного удобства важно учитывать расположение конкретного дома или участка. Часть сервисов может находиться в соседних населённых пунктах, поэтому подробности по коммуникациям, сервису и условиям проживания лучше уточнять перед просмотром объекта.

Итог

Любушкин Хутор подойдёт покупателям, которые ищут тихое место для постоянного проживания или загородной резиденции вблизи Москвы, не желая при этом отказываться от развитой инфраструктуры западного направления. Основная сильная сторона посёлка — сочетание камерного формата с охраняемой территорией и близостью к ключевым объектам быта, образования, спорта и досуга в Горках-2 и окрестностях. Для принятия окончательного решения рекомендуется изучить конкретные предложения и проверить актуальность характеристик каждого объекта.

О месте



15 км от
МКАД



Платная
трасса



Школы
и гимназии



Парки спорта
и отдыха



Детская
площадка



Охрана

ЭТОТ УЧАСТОК ЖДЕТ ИМЕННО ВАС!

УЧАСТОК В ГОРКАХ-2 (ЛЮБУШКИН ХУТОР)

63 сот.

Площадь участка

15 км

Расстояние от МКАД

ID 13229