

СОВРЕМЕННЫЙ ДОМ В АГАЛАРОВ ESTATE

20 сот.
Площадь участка

1100 м^2
Площадь дома

20 км
Расстояние от МКАД

ID 13230



Новорижское шоссе

1100 м^2

20 сот.

ИЖС

2

под ключ

5

5 санузлов

баня

бассейн

магистральный

да

центральное

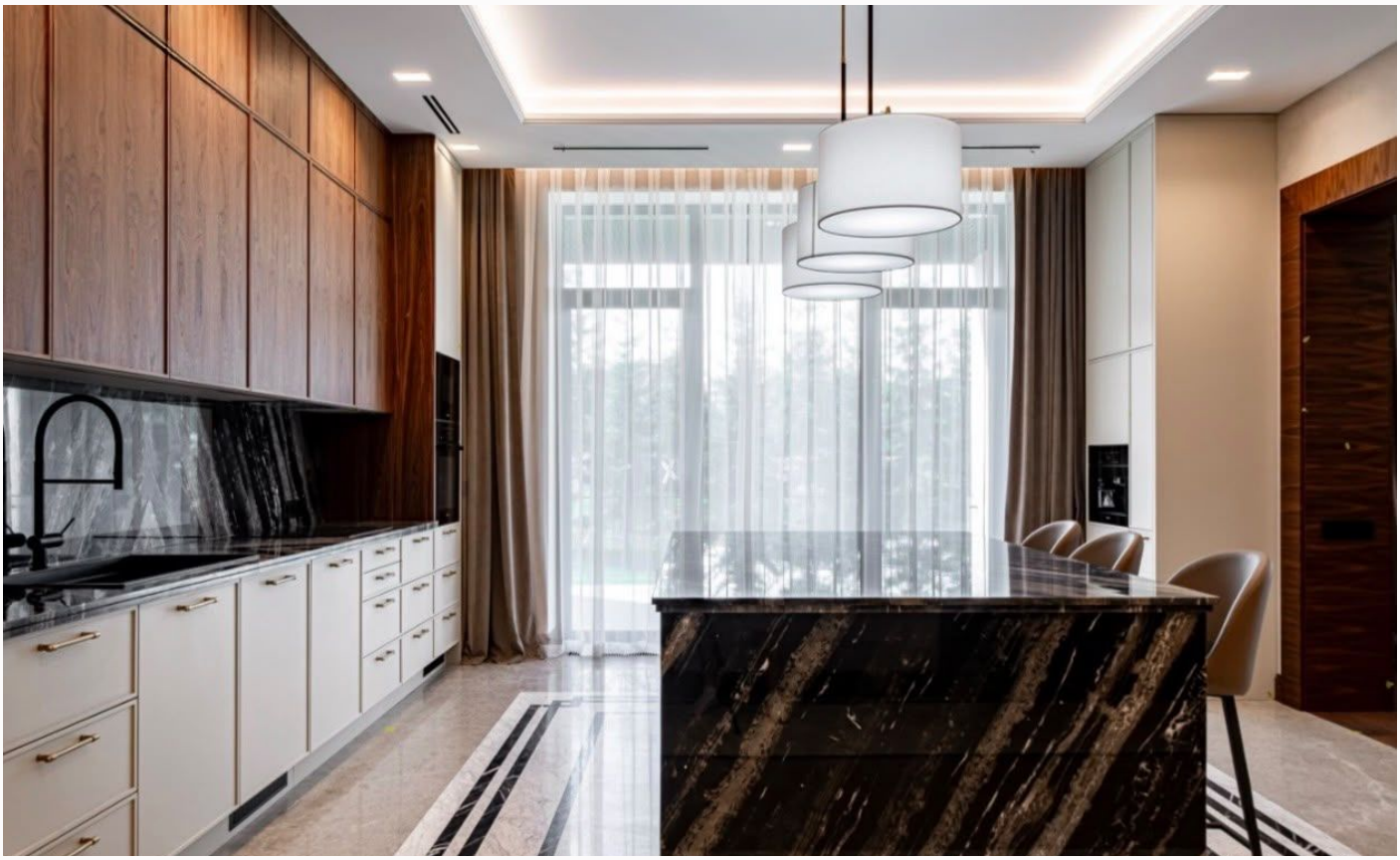
центральная

ID 13230

Этаж 1: холл, гардеробная, гостевой с/у, гостевая спальня с с/у и гардеробной, кухня-столовая с выходом на террасу, СПА-зона, бассейн, хаммам, душевая, с/у

Этаж 2: мастер-спальня с гардеробной и ванной комнатой, мастер-спальня с гардеробной, душевой и с/у, кабинет, 2 спальни со своими с/у и гардеробными

Дополнительные строения: бассейн, баня, гараж м\м, помещение для персонала



СОВРЕМЕННЫЙ ДОМ В АГАЛАРОВ ESTATE

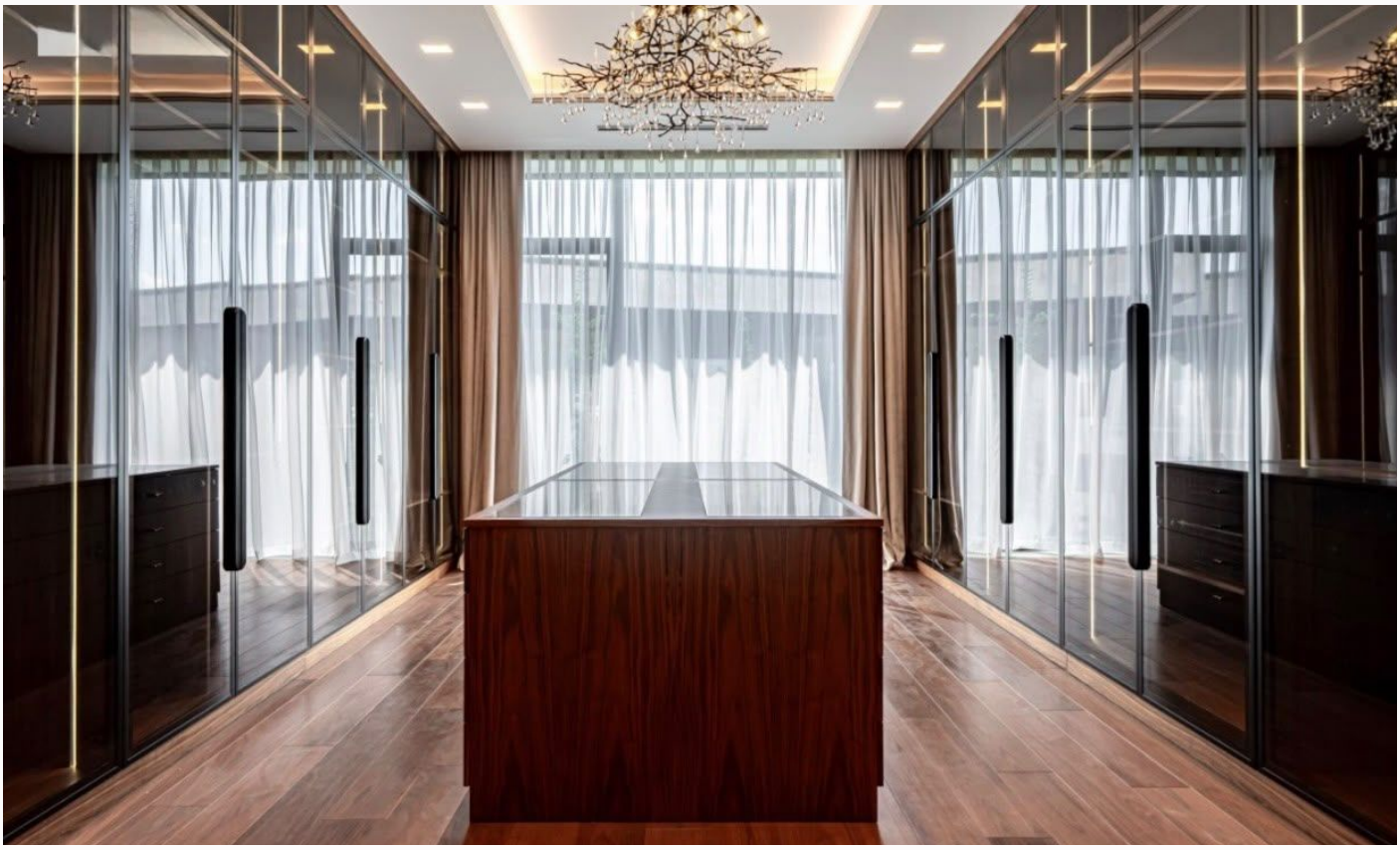
Современная резиденция в Агаларов Estate
Предлагается к продаже современный особняк площадью 1100 м^2, расположенный на приватном участке 20 соток в одном из самых престижных коттеджных поселков Подмосковья — Агаларов Estate. Архитектурное решение дома подчеркивает статус владельцев: четкая геометрия фасада, панорамное остекление и использование благородных материалов создают гармоничный облик, идеально вписанный в ландшафт.

Планировка дома спроектирована для максимально комфортной жизни. Первый этаж включает просторную кухню-столовую с выходом на террасу, гостиную и полноценный SPA-блок с бассейном, хаммамом и сауной. Второй этаж отведен под приватную зону: здесь расположены мастер-спальни с собственными гардеробными и ванными комнатами, а также кабинет. Интерьеры выполнены в современной сдержанной эстетике с акцентом на натуральный мрамор, дуб и качественные фактуры.

Участок площадью 20 соток организован как приватное пространство для отдыха. Локация в Захарово обеспечивает отличную транспортную доступность по Новорижскому шоссе. Жители поселка получают доступ к инфраструктуре мирового уровня: гольф-клубу, фитнес-центрам, ресторанам и образовательным учреждениям, таким как школа Kingsley.

- Площадь дома: 1100 м^2 на участке 20 соток.
- SPA-зона: бассейн, хаммам, сауна.
- 5 спален с индивидуальными санузлами и гардеробными.
- Гараж на 2 машиноместа и блок для персонала.
- Закрытая охраняемая территория с круглосуточным контролем доступа.

Этот объект — выбор тех, кто ценит приватность, безупречный сервис и атмосферу европейского курорта в сочетании с близостью к Москве.





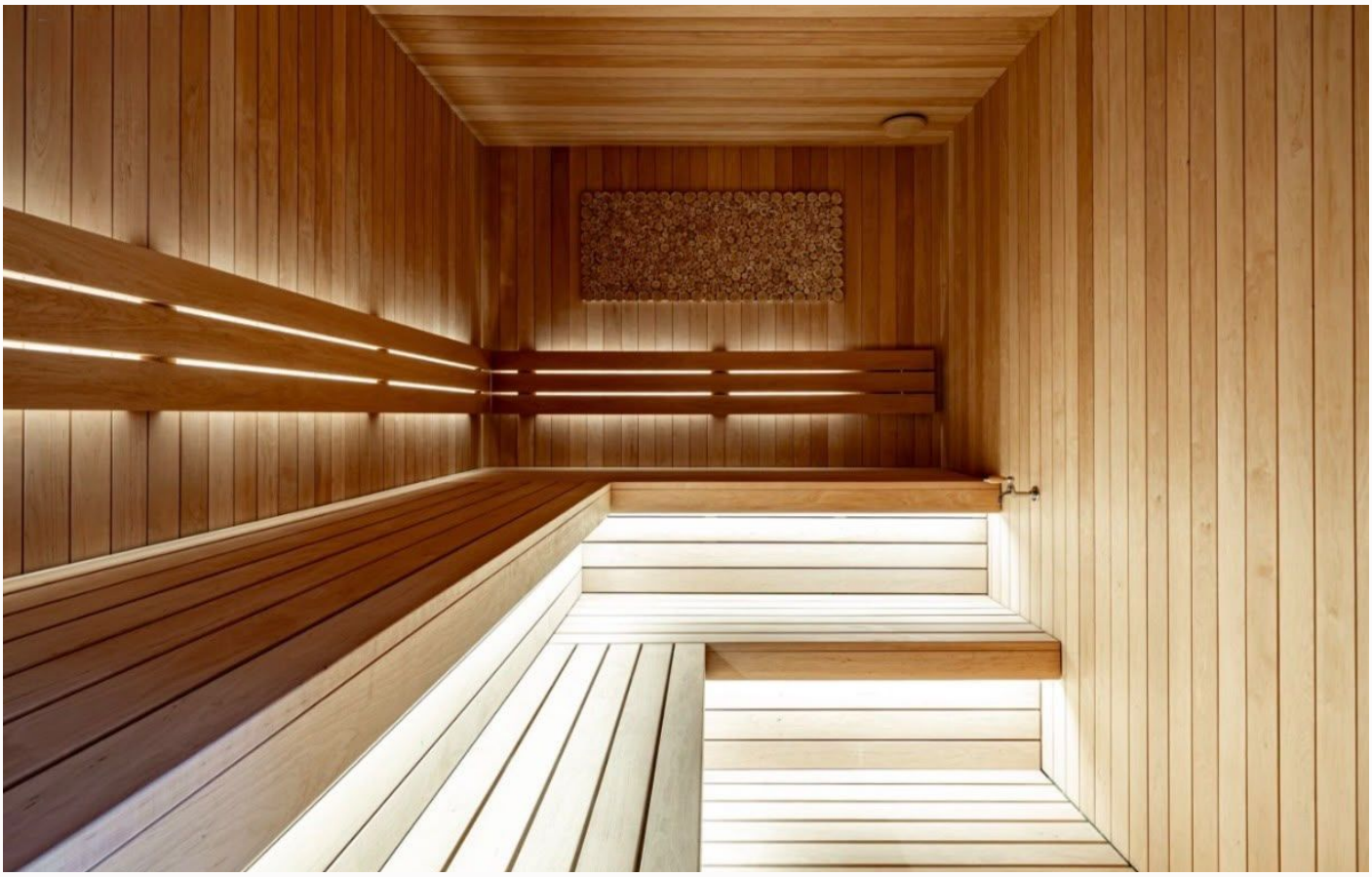


ID 13230





ID 13230





ID 13230



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



Парковый



Школы и гимназии



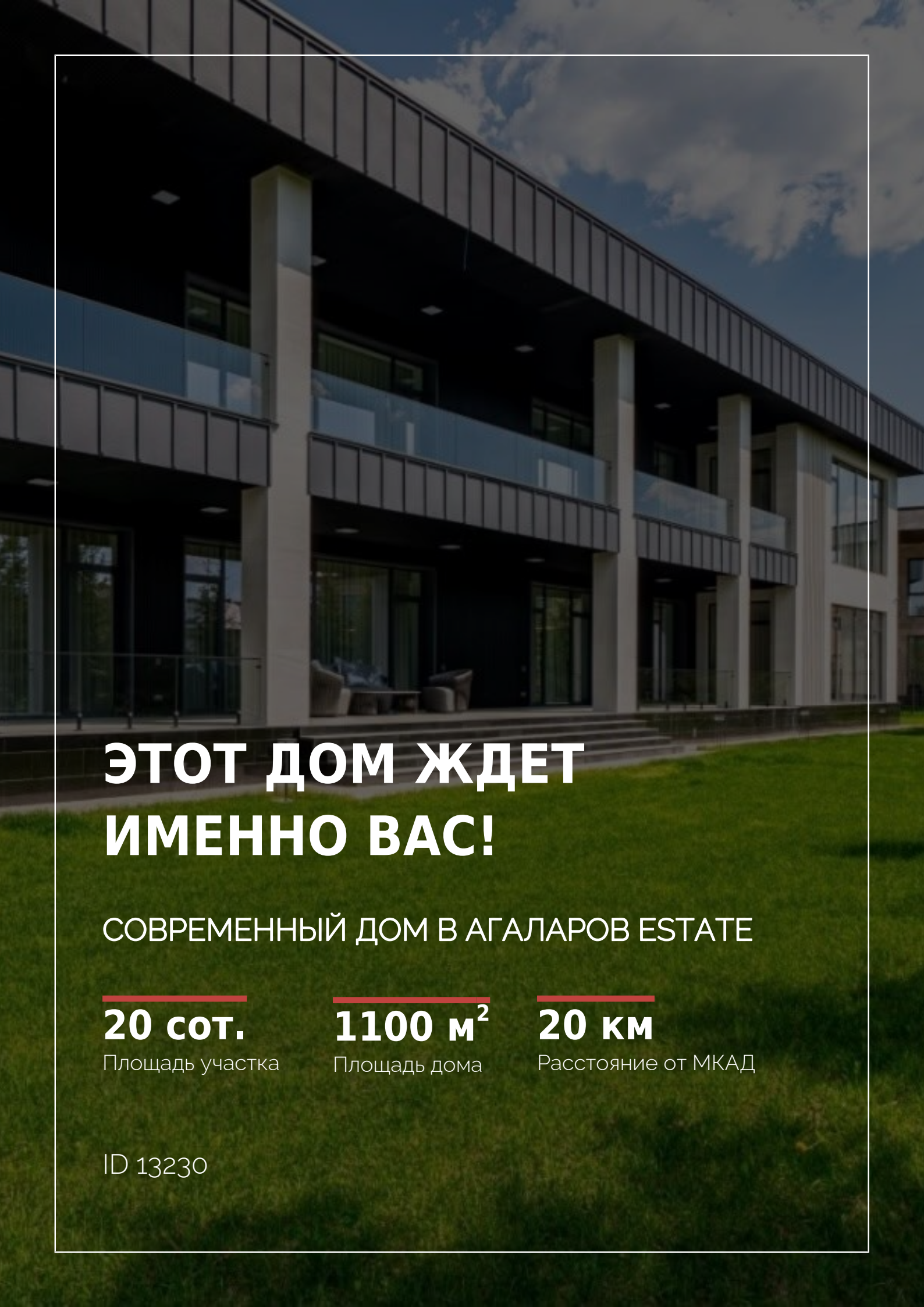
Парки спорта и отдыха



Детская площадка



Охрана



ЭТОТ ДОМ ЖДЕТ ИМЕННО ВАС!

СОВРЕМЕННЫЙ ДОМ В АГАЛАРОВ ESTATE

20 сот.
Площадь участка

1100 м²
Площадь дома

20 км
Расстояние от МКАД

ID 13230