

ДОМ С SPA В КП НИКОЛИНО

15 сот.
Площадь участка

743 м²
Площадь дома

24 км
Расстояние от МКАД

ID 13277



Рублёво-Успенское шоссе

743 м²

15 сот.

ИЖС

2

под ключ

6

7 санузлов

баня

бассейн

барбекю

магистральный

да

центральное

центральная

ID 13277

Цоколь: домашний кинозал, комната гольф-симулятор, две большие сезонные гардеробные, детская игровая зона; блок персонала, включающий в себя рабочую кухню, 2 спальни, санузел, постирочную, котельную

Этаж 1: гостиная, столовая, кухня, кабинет, гостевая спальня со своим санузлом, спортивный зал, зона СПА терраса

Этаж 2: 4 полноценных спальных блока с санузлами и хранением, открытая галерея

Дополнительные строения: бассейн, баня, барбекю, помещение для персонала



ДОМ С SPA В КП НИКОЛИНО

Загородная резиденция в КП «Николино»

Этот дом площадью 743 м² — воплощение комфорта и приватности в одном из самых престижных посёлков Подмосковья. Архитектура из натурального клееного бруса гармонично вписана в лесной ландшафт, а панорамное остекление наполняет внутреннее пространство естественным светом. Продуманная планировка дома ориентирована на полноценный отдых всей семьи и приём гостей, создавая атмосферу уюта и гармонии.

Главное преимущество резиденции — собственный SPA-комплекс, превращающий дом в персональный загородный курорт. В распоряжении владельцев 25-метровый бассейн, сауна, хаммам, а также отдельные зоны для массажа и wellness-процедур. Для развлечений предусмотрены кинотеатр и комната с гольф-симулятором. На участке площадью 15 соток выполнен эксклюзивный ландшафтный дизайн, подчеркивающий уединенность и природную красоту места.

Функциональное пространство дома разделено на три уровня: цокольный этаж включает блок для персонала с отдельной кухней, технические помещения и зоны досуга. Первый этаж отведен под общественные пространства: гостиную, столовую, кабинет и спортивный зал. Второй этаж — приватная зона с четырьмя спальными блоками, каждый из которых оснащен собственной ванной комнатой и гардеробной.

- **SPA-зона:** бассейн, сауна, хаммам.
- **Досуг:** персональный кинотеатр, гольф-симулятор.
- **Участок:** 15 соток с ландшафтным дизайном и зонами отдыха.
- **Безопасность:** круглосуточная охрана ЧОП на территории посёлка.

Локация в Николино обеспечивает доступ к развитой инфраструктуре Рублёво-Успенского шоссе. В радиусе нескольких километров находятся премиальные фитнес-клубы, рестораны, частные школы и детские сады. Транспортная доступность поддерживается близостью к основным магистралям, что позволяет комфортно добираться до Москвы.

Это предложение для тех, кто ценит качество материалов, приватность и возможность организовать полноценный досуг, не покидая пределов собственного дома.







ID 13277





ID 13277





ID 13277





ID 13277





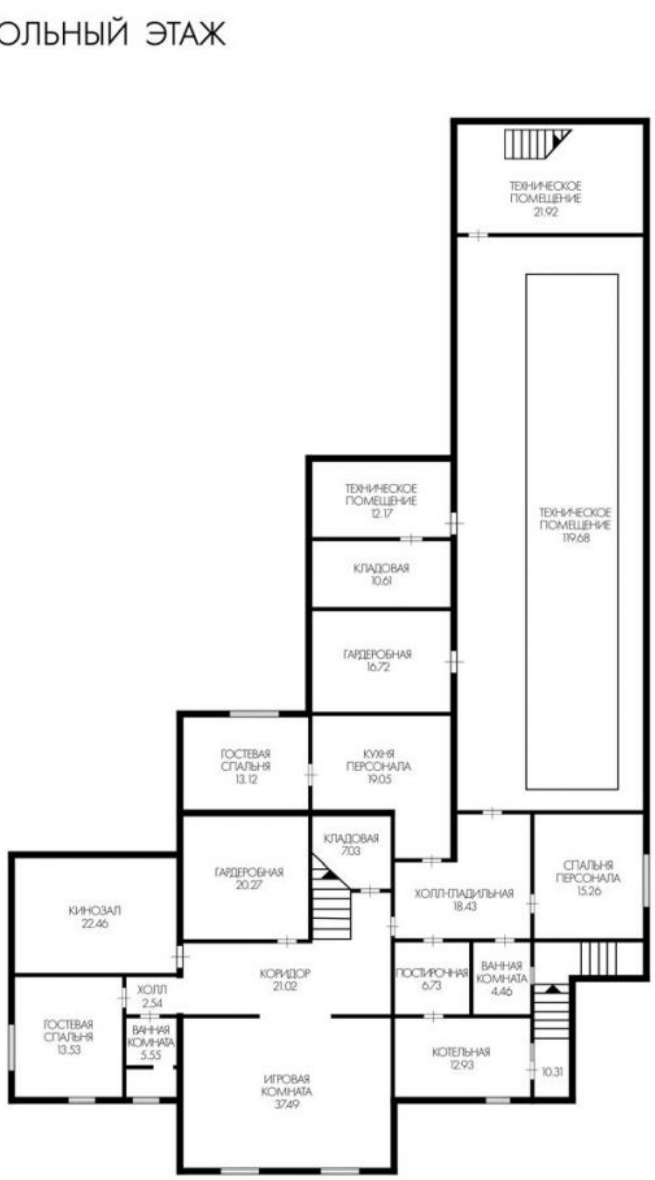
ID 13277





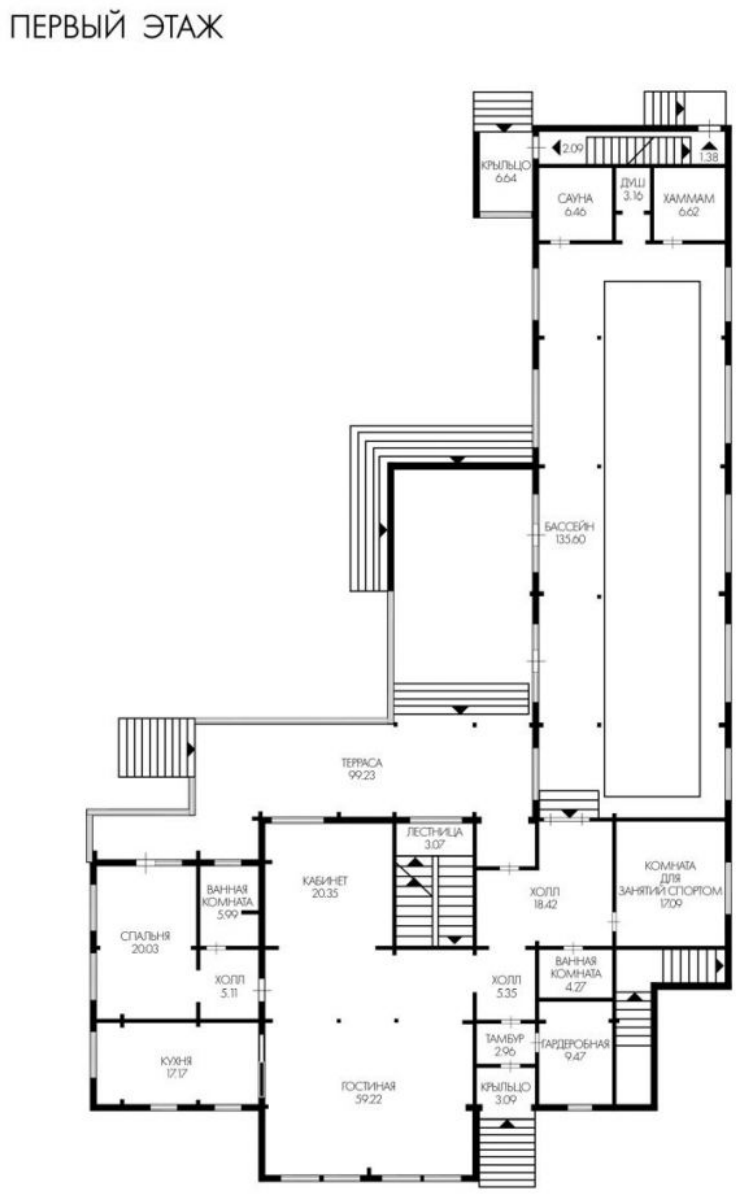
ID 13277

Планировка · Цоколь



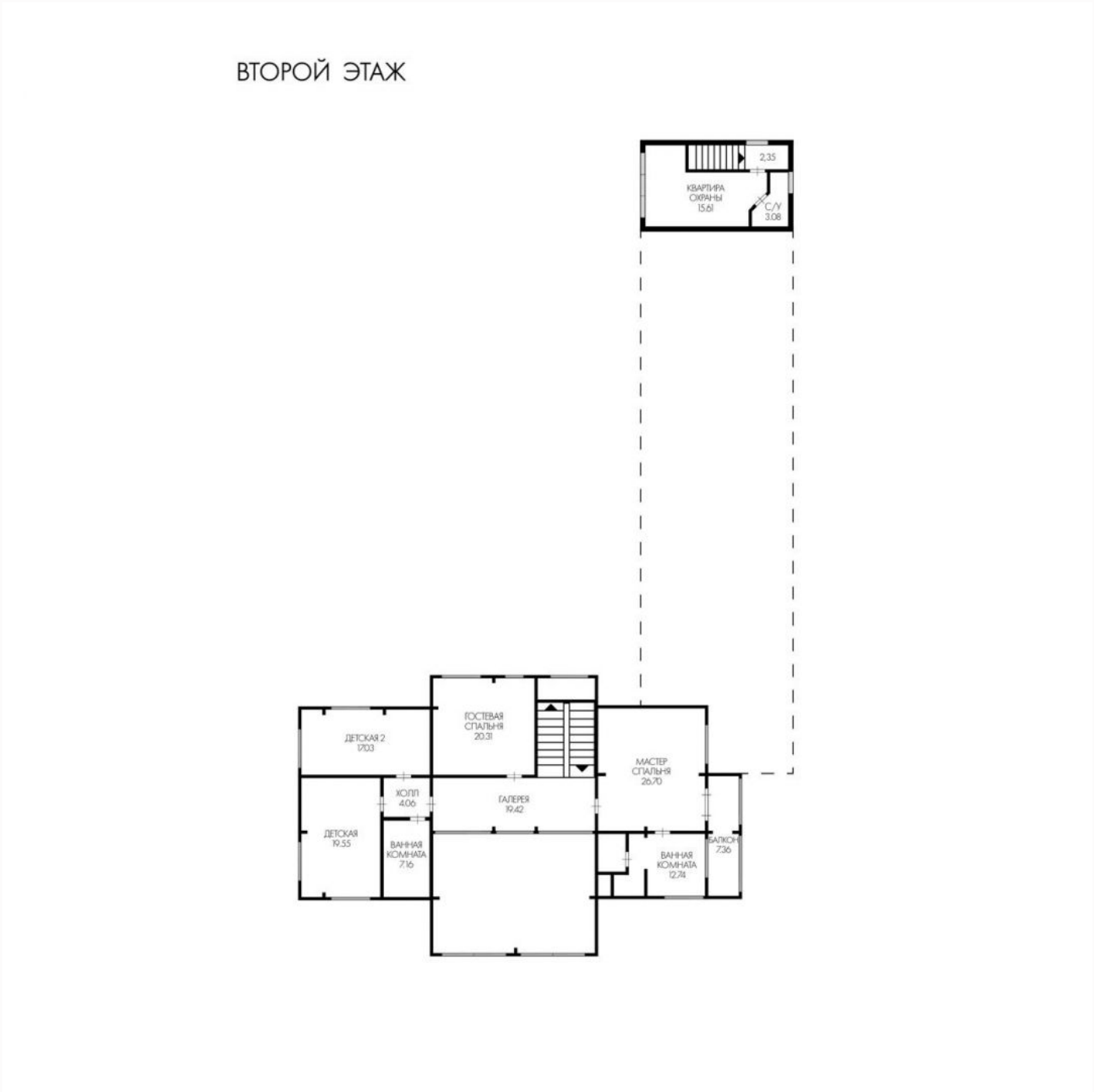
ID 13277

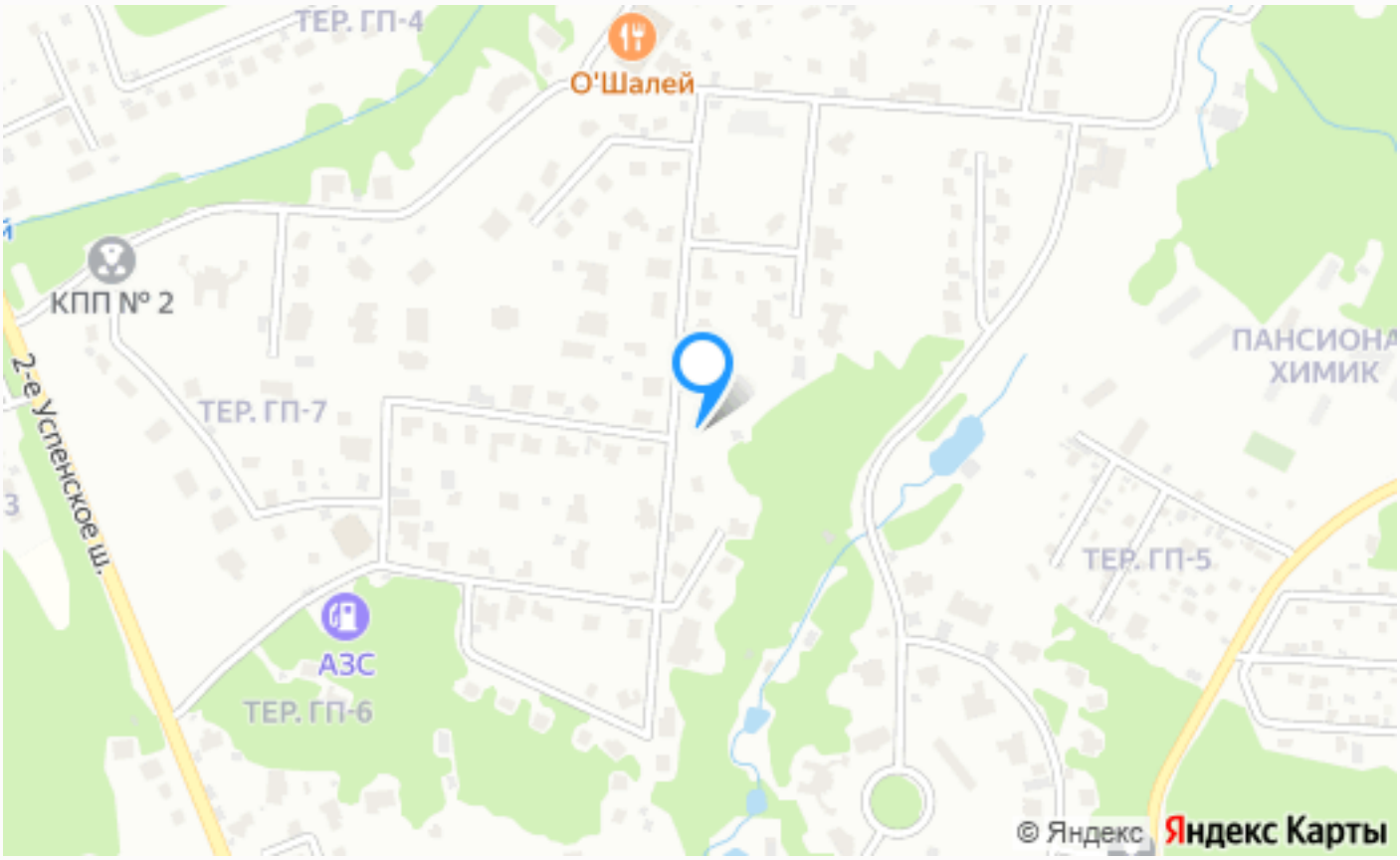
Планировка · 1 этаж



ID 13277

Планировка · 2 этаж





Расположение

Московская область, Одинцовский район, Таганьково, коттеджный посёлок «Николино»



Николино

Коттеджный посёлок Николино расположен в Одинцовском городском округе Московской области, рядом с населённым пунктом Таганьково. Это крупная загородная территория с разнообразными форматами недвижимости: здесь представлены дома, земельные участки и таунхаусы. Посёлок может быть интересен покупателям, которые ищут постоянное место жительства за пределами города, семейный формат проживания или возможность построить дом на собственном участке при сохранении относительно удобного выезда к Москве.

Расположение и транспортная доступность
Николино находится в западном направлении Подмосковья, вблизи Рублёво-Успенского шоссе. По описанию CRM, расстояние до Москвы составляет около 23 км по этому направлению. Ближайшая точка Московской кольцевой автодороги, использованная для оценки маршрута, — 55-й километр МКАД; протяжённость пути по дороге составляет около 27,6 км.

Помимо основного направления, в связке с локацией указаны 2-ое Успенское шоссе и Северный объезд Одинцово (платная дорога). Они расширяют варианты передвижения внутри района и позволяют выбирать маршрут в зависимости от времени суток и конечной точки поездки.

По сохранённым данным дорожной ситуации, время в пути до ближайшей точки МКАД обычно составляет около 26–27 минут. Оценка загруженности во всех рассмотренных временных интервалах — «свободно» (2 балла из 10). Задержка относительно свободного хода небольшая: порядка 1–2 минут. Дорога обычно занимает чуть меньше времени в субботу днём и вечером воскресенья, однако конкретное время поездки зависит от выбранного маршрута, погодных условий и текущей обстановки на трассе.

Природное окружение и приватность
В исходном описании указано, что посёлок окружён обширными лесными массивами. На территории площадью 170 гектар расположены более 300 домовладений. Четверть площади занимают зоны отдыха, включая парк с живописным озером и несколько лесных благоустроенных парковых зон. Ландшафтный дизайн выполнен в традициях паркового искусства: предусмотрены авторские скульптуры и изящные беседки в уединённых уголках.

Эти характеристики создают впечатление хорошо организованной зелёной среды

внутри посёлка. Однако выводы об экологии, абсолютной тишине или высокой степени приватности делать преждевременно без дополнительных данных о конкретной локации дома, плотности соседней застройки и фактическом состоянии окружающей территории. Для оценки уровня спокойствия и уединённости важно учитывать расположение конкретного участка или дома.

Инфраструктура поселка и района
Состав инфраструктуры зависит от выбранной части локации. Часть сервисов может находиться в соседних населённых пунктах. Ниже перечислены объекты, подтверждённые справочником CRM в радиусе 5 км от координат посёлка.

- Образование: вблизи посёлка работают частные и муниципальные образовательные учреждения. Среди них — Монтессори-школа «Школа Великих Открытий» в Семенково (~1,5 км), частная начальная школа-детский сад «Классическая» в Борках (~3,6 км), Ломоносовская школа №5 с дошкольным отделением в Успенском (~3,8 км), Кембриджская международная школа в Солослово (~4,5–4,6 км), а также детские сады в Перхушково, Успенском и Горки-10.
- Медицина: в переданных данных медицинские центры премиального уровня в радиусе 5 км не подтверждены. Сведения о медицинских учреждениях рекомендуется проверять по конкретному предложению.
- Магазины и сервисы: повседневные покупки доступны в нескольких торговых точках. В Лапино находятся супермаркеты «Азбука вкуса» и «ВкусВилл» (~3,2 км), в Успенском — «Мираторг», «ВкусВилл» и винный супермаркет «Ароматный Мир» (~3,5–3,6 км), в Горки-10 — «Перекрёсток», «Ашан» и «ВкусВилл» (~4,4–4,8 км). Также в районе работают специализированные магазины продуктов и напитков.
- Рестораны и досуг: гастрономический выбор представлен несколькими заведениями разной концепции. В непосредственной близости от посёлка расположены ресторан «О`Шалей» (~400 м) в формате замка с тематическими залами, ресторан Chester Ferry (~900 м) на берегу озера в стиле английского паба, ресторан «Дом В.В.Ж» (~1,6 км) в Дарьино. Далее в радиусе 3–4 км находятся Pino Grappino, Remy Kitchen Bakery, Letto, «Успенские встречи», White Wine by ML planet, Italiani, «Русская Усадьба», Cafe Senequier Saint Tropez, Барвиха Lounge, «Дежавю», «Веранда», «Сад», «Полянка», «Паоло» и кафе «Жавороноки». Культурный досуг дополняет пространство народной культуры «Дом у Часовни» в Горки-2 (~4,7 км).
- Спорт: фитнес-инфраструктура развита достаточно широко. В 370 метрах от центра координат работает загородный клуб Riviera Fitness & SPA с 25-метровым бассейном, тренажёрным залом Life Fitness и Hammer Strength, СПА-комплексом, сауной, хаммамом и салоном красоты. В Дарьино расположен центр красоты и здоровья «Дарьино» со спортивной зоной, SPA и бьюти-услугами (~1,2 км). В Лапино находится Orange Fitness площадью около 7500 кв. м с тремя бассейнами, теннисными кортами и полем для мини-футбола (~3,2 км). Также в районе работают студия пилатеса Vaav в Власихе (~3,6 км), фитнес-студия Sfit в Успенском (~3,8 км), Active life и Студия пилатеса и йоги в Горки-10 (~4,8–5,0 км), Bright Studio и «Физрук» в Жаворонках (~4,9 км), Березки Бассейн by Crocus Fitness (~4,7 км) и открытая фитнес-линия в Горки-10.

Внутренняя инфраструктура посёлка, упомянутая в рекламном описании CRM (детский языковой центр, крытые и открытые теннисные корты, магазины на территории), не подтверждена отдельными карточками в справочнике

moderated_crm_only. Поэтому её наличие следует уточнять при просмотре конкретного объекта.

Безопасность и сервис
В исходном описании указано, что за безопасность отвечает специализированная служба охраны, работающая круглосуточно. Въезд на территорию огороженного посёлка осуществляется через несколько контрольно-пропускных пунктов. На территории установлены камеры видеонаблюдения. По желанию собственников дома могут быть оборудованы сигнализацией с возможностью вызова помощи.

Также упоминается служба эксплуатации посёлка, которая осуществляет круглосуточный контроль всех инженерных сетей. Все коммуникации в посёлке центральные. Эти сведения относятся к общему описанию территории и требуют подтверждения по конкретному дому или участку, так как условия обслуживания могут различаться в зависимости от расположения объекта и договорённостей с управляющей организацией.

Недвижимость и архитектурный контекст
На рынке представлены три основных формата объектов: дома и коттеджи (23 предложения), земельные участки (7 предложений) и таунхаусы или дуплексы (1 предложение). Диапазон цен на дома варьируется от 5,2 млн рублей до 5 млрд рублей, на участки — от 1,98 млн до 150 млн рублей. Цены указаны в разных валютах (рубли, доллары США, евро), что отражает специфику премиального сегмента.

Архитектурные стили включают классику и современные решения. Материалы стен — кирпич, монолит, клеёный брус. Площади домов составляют от 350 до 2000 квадратных метров, участки — от 4,27 до 209,7 соток. Количество спален варьируется от 3 до 10 этажей. Уровень отделки — «под ключ» или «под отделку».

Коммуникации в большинстве предложений указаны как магистральный газ, центральная канализация и электричество. Это соответствует общему описанию посёлка о наличии центральных инженерных сетей. Формат застройки стоит уточнять при выборе конкретного объекта, так как плотность и характер соседних домов могут отличаться в разных частях территории.

Сильные стороны и возможные ограничения
К сильным сторонам можно отнести развитую транспортную связь с Москвой через Рублёво-Успенское шоссе и альтернативные маршруты, включая платную дорогу. Природное окружение с лесными массивами, парковыми зонами и озером создаёт комфортную среду для загородной жизни. Широкий выбор образовательных учреждений разного профиля — от Монтессори-школ до международных программ — делает локацию привлекательной для семей с детьми. Гастрономическая и спортивная инфраструктура в радиусе нескольких километров обеспечивает высокий уровень повседневного сервиса.

Возможные ограничения связаны с необходимостью уточнения внутренней инфраструктуры посёлка по конкретному объекту, так как часть сведений из общего описания не подтверждена отдельными карточками. Медицинские учреждения премиального уровня в радиусе 5 км в переданных данных не выявлены, поэтому этот вопрос требует дополнительной проверки. Дорожная ситуация, несмотря на благоприятные средние показатели, может меняться в зависимости от времени суток и сезонных факторов. Расстояние до конкретных объектов инфраструктуры варьируется, и для оценки повседневного удобства важно учитывать расположение выбранного дома или участка.

Итог

Коттеджный посёлок Николино подойдёт покупателям, которые ценят сочетание природного окружения, транспортной доступности к Москве и развитой внешней инфраструктуры. Основная сильная сторона локации — баланс между загородной средой с лесами и водоёмами и близостью к качественным образовательным, спортивным и гастрономическим объектам. Перед принятием решения рекомендуется детально изучить конкретное предложение, проверить состояние внутренних коммуникаций, условия безопасности и реальный состав сервисов на территории посёлка.

О месте



24 км от МКАД



Лесной



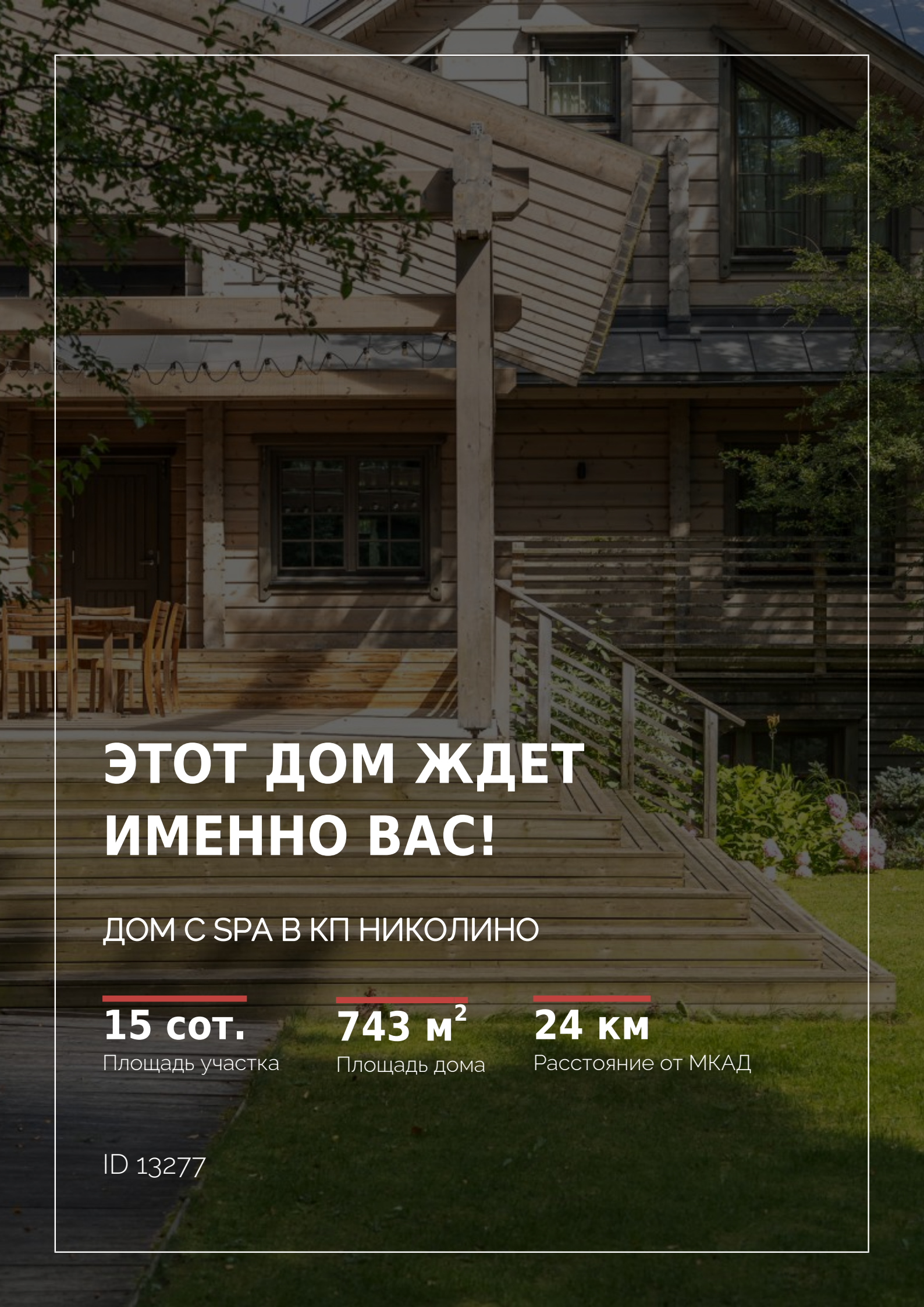
Парки спорта и отдыха



Детская площадка



Охрана



ЭТОТ ДОМ ЖДЕТ ИМЕННО ВАС!

ДОМ С SPA В КП НИКОЛИНО

15 сот.
Площадь участка

743 м²
Площадь дома

24 км
Расстояние от МКАД

ID 13277