

ТАУНХАУС В РЕЗИДЕНЦИИ РУБЛЕВО

5.6 сот.
Площадь участка

450 м²
Площадь дома

1 км
Расстояние от МКАД

ID 13318



Новорижское шоссе

450 м²

5.6 сот.

ИЖС

4

4 санузла

баня

барбекю

магистральный

да

центральное

центральная

ID 13318

Этаж 1: прихожая, холл, гардеробная, гостиная с камином, столовая с выходом на террасу, кухня, спальня с санузлом, постирочная, санузел, гараж

Этаж 2: холл, мастер - спальня с санузлом и гардеробной, спальня, спальня с гардеробной, санузел, хаммам, терраса

Дополнительные строения: баня, гараж м\м, барбекю



ТАУНХАУС В РЕЗИДЕНЦИИ РУБЛЕВО

Авторский таунхаус в Резиденции Рублево

Предлагается к продаже эксклюзивный таунхаус площадью 450 м^2, расположенный в одном из самых престижных поселков Подмосковья — Резиденции Рублево. Объект отличается продуманной функциональной планировкой и безупречным качеством отделки, выполненной с применением натуральных материалов премиального уровня.

Интерьер дома — это гармоничное сочетание современного стиля и классических акцентов. В отделке использованы белый мрамор Porcelanosa, плитка Roberto Cavalli и стеновые панели из шпона ореха Bonita Casa. Пространство наполнено мебелью от ведущих европейских брендов, таких как FENDI CASA и Cattelan Italia, а также дизайнерским освещением от FENDI, Baga, Brand van Egmond и других. Высокий уровень оснащения подчеркивает сантехника Teuco и Duravit, смесители Gessi и Hansgrohe, а также бытовая техника Miele.

На первом этаже расположена просторная гостиная с камином, столовая с выходом на террасу, функциональная кухня, спальня с санузлом, прихожая, гардеробная, постирочная и гараж. Второй этаж занимают мастер-спальня с собственной гардеробной и санузлом, две дополнительные спальни, одна из которых с гардеробной, санузел и хаммам. Фасад дома органично вписан в ландшафт благодаря отделке натуральным камнем и ангарской сосной. На участке площадью 5,6 сотки выполнен ландшафтный дизайн, обустроена зона барбекю.

- Авторский интерьер с мебелью FENDI CASA и Cattelan Italia.
- Отделка натуральным мрамором и шпоном ореха.
- Собственный хаммам и терраса.
- Приватный участок с ландшафтным дизайном.
- Крытая парковка на два автомобиля.

Поселок Резиденция Рублево находится в локации Мякинино, всего в 1 км от МКАД по Новорижскому шоссе. Жители имеют доступ к развитой инфраструктуре Красногорска и Строгино: рядом расположены спортивные комплексы, частные школы и детские сады, а также рестораны и торговые центры, что делает локацию идеальной для комфортной жизни.

Этот таунхаус — выбор для тех, кто ценит приватность, эстетику и близость к городской инфраструктуре в сочетании с природным окружением.







ID 13318





ID 13318





ID 13318





ID 13318



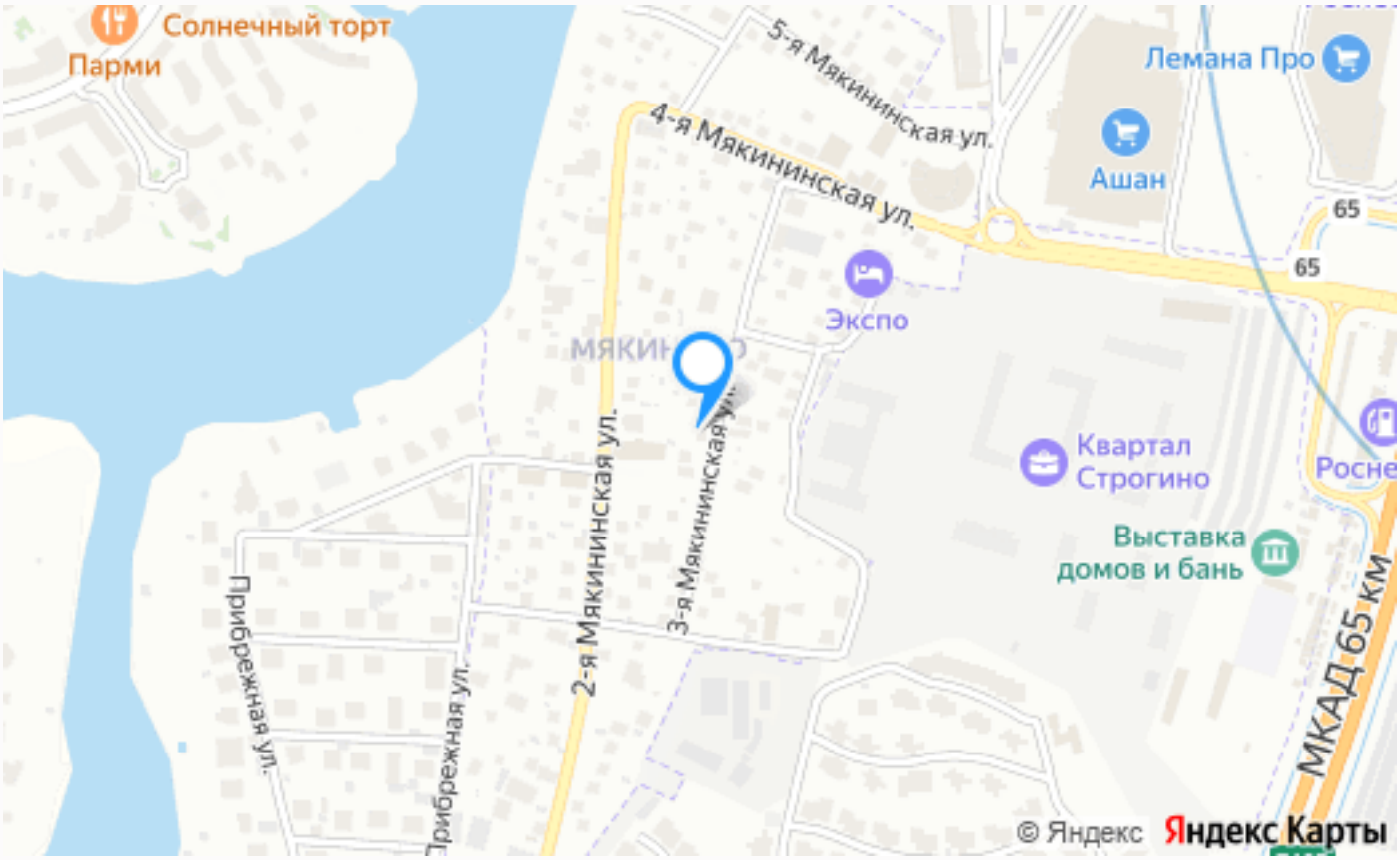


ID 13318





ID 13318



Расположение

Московская область, Одинцовский район, Мякинино, коттеджный посёлок «Резиденция Рублево»

ID 13318



Резиденция Рублево

Коттеджный посёлок «Резиденция Рублево» расположен в Московской области, в непосредственной близости от границы с Москвой. Локация находится в зоне Мякинино, на берегу Москвы-реки и напротив Живописной бухты. Посёлок окружён зелёными массивами: парками «Рублёво» и «Липовая роща», что обеспечивает сочетание природного окружения с развитой городской инфраструктурой соседних районов.

Расположение и транспортная доступность
Посёлок находится в шаговой и короткой автомобильной доступности от МКАД (65-й километр). Основной транспортной артерией, связывающей локацию со столицей, является Новорижское шоссе. По данным анализа дорожной ситуации, маршрут до ближайшей точки МКАД составляет около 2,9 км. Время в пути варьируется в зависимости от времени суток: в свободные периоды (например, в субботу днём или воскресенье вечером) дорога занимает примерно 7 минут, в будние дни утром — около 8 минут, а в вечерний час пик может увеличиваться до 11 минут. Отсутствие светофоров на основных участках подъезда способствует комфортному выезду.

Природное окружение и приватность
Территория посёлка граничит с лесными зонами и благоустроенными парками. В непосредственной близости расположены парк «Рублёво» и парк «Липовая роща», предлагающие возможности для прогулок и отдыха на природе. Напротив посёлка, через Москву-реку, находится Живописная бухта и одноимённый парк. Близость к воде и зеленым насаждениям формирует спокойную атмосферу, характерную для загородных резиденций в черте мегаполиса.

Инфраструктура поселка и района
Повседневные потребности жителей обеспечиваются развитой инфраструктурой соседних районов Красногорска (микрорайон Павшинская пойма) и Москвы (район Строгино).

- **Образование:** В радиусе 1–2 км функционируют частные и государственные образовательные учреждения. Среди них лицей «Парус», школа «Самолетум», средняя школа №16 и её дошкольные отделения, а также гимназия №1519 и школа №1619 имени М.И. Цветаевой в Строгино. Доступны детские сады как муниципального, так и частного формата («Рыбка», «УльтраТалантино»,

«ГородОк»).

- Медицина: Медицинские услуги предоставляют клиники в Красногорске и Москве, включая многопрофильные центры и специализированные кабинеты.
- Магазины и сервисы: Продуктовое снабжение представлено супермаркетами «ВкусВилл», «Перекрёсток», «Мираторг», винным супермаркетом «Ароматный Мир» и гипермаркетом METRO. Для решения административных вопросов доступны центры госуслуг «Мои документы» в Красногорске и Москве.
- Рестораны и досуг: Гастрономический выбор включает рестораны высокой кухни и демократичные заведения: Soho Country Club на берегу бухты, The Рыба, Grossman, Dolce Casa, Pro. Хинкали, Азия, Каса Миа и Трактиръ Пожарскаго. Культурный отдых доступен в торговых комплексах «Крокус Сити Молл» и «Вегас Крокус Сити».
- Спорт: Спортивная инфраструктура представлена фитнес-клубами World Class, Crocus Fitness, DDX Fitness, Xfit Point, L.A.B Space, Janinn Fitness, а также студиями пилатеса и йоги. В районе Мякинино и Строгино работают бассейны, теннисные корты и спортивные комплексы.

Недвижимость и архитектурный контекст
На рынке представлены объекты различного масштаба: кирпичные дома площадью от 450 до 1500 м^2 на участках от 7 до 13 соток. Архитектурные стили варьируются от классики до современного дизайна. Все предложения оснащены магистральным газом, центральной канализацией и электричеством, отделка выполнена «под ключ». Стоимость объектов начинается от 45 млн рублей.

Сильные стороны и возможные ограничения
К сильным сторонам локации относятся близость к Москве (менее 1 км до МКАД), наличие крупных природных зон (парки, берег реки) и высокая плотность качественной инфраструктуры в пешей и короткой транспортной доступности. Ограничения могут быть связаны с загруженностью дорог в вечерние часы буднего дня, а также необходимостью уточнения деталей по внутренней эксплуатации конкретного объекта при выборе дома.

Итог
Коттеджный посёлок «Резиденция Рублево» подходит покупателям, ценящим сочетание загородного комфорта и городской логистики. Локация предлагает доступ к развитой социальной и коммерческой инфраструктуре Красногорска и Строгино, сохраняя при этом преимущества жизни вблизи воды и леса.

О месте



1 км от
МКАД



Школы
и гимназии



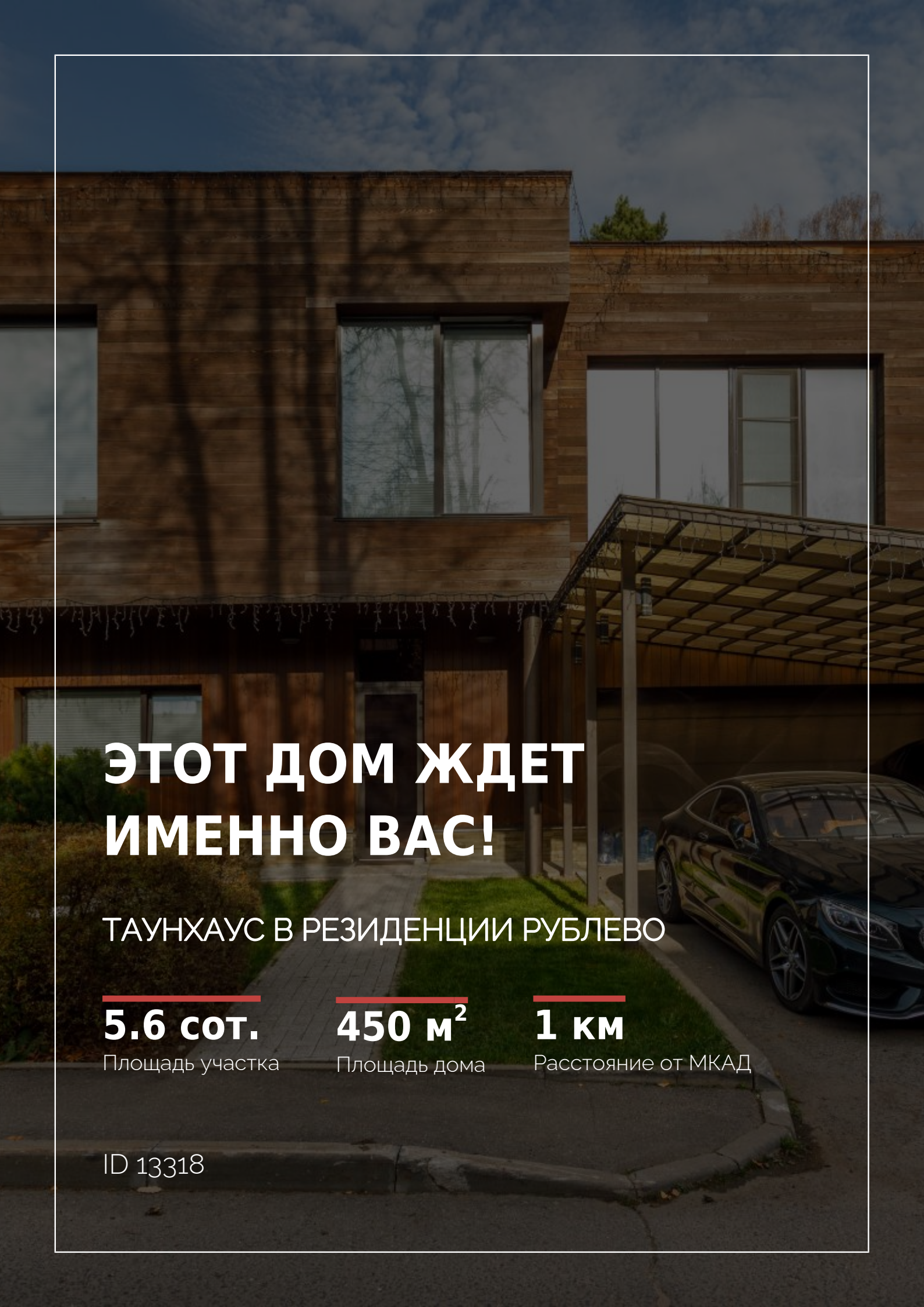
Парки спорта
и отдыха



Детская
площадка



Охрана



ЭТОТ ДОМ ЖДЕТ ИМЕННО ВАС!

ТАУНХАУС В РЕЗИДЕНЦИИ РУБЛЕВО

5.6 сот.
Площадь участка

450 м²
Площадь дома

1 км
Расстояние от МКАД

ID 13318