

СОВРЕМЕННЫЙ ДОМ В КП КОНУС

15 сот.
Площадь участка

765 м²
Площадь дома

11 км
Расстояние от МКАД

ID 13324



Рублёво-Успенское шоссе

765 м²

15 сот.

ИЖС

3

под ключ

4

5 санузлов

баня

бассейн

барбекю

магистральный

да

центральное

центральная

ID 13324

Цоколь: котельная, тех. зона по обслуживанию бассейна

Этаж 1: прихожая, холл, гардеробная, кухня-столовая, просторная гостиная с камином и выходом на участок, гостевой санузел, кабинет / гостевая спальня, СПА-зона: раздевалка, с/у, душевая, сауна, бассейн с зоной отдыха и выходом на патио, комната для персонала, постирочная, гараж на 2 а/м

Этаж 2: холл, мастер-блок: спальня, 2 гардеробные, ванная комната, детский блок из двух спален с гардеробной и санузлом, дополнительная спальня со своим санузлом и гардеробной

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



СОВРЕМЕННЫЙ ДОМ В КП КОНУС

Современная резиденция в лесном окружении

Предлагается к продаже новый кирпичный дом площадью 765 м², расположенный в приватном коттеджном поселке Конус НКИЖС. Архитектура здания отличается лаконичными формами, подчеркнутыми отделкой из клинкерной плитки и декоративной подсветкой фасада. Объект полностью готов к проживанию: интерьеры выполнены в современном стиле, дом меблирован и оснащен всей необходимой бытовой техникой.

Планировка дома продумана для комфортного семейного проживания и приема гостей. На первом этаже расположена просторная гостиная с камином и выходом на участок, кухня-столовая, кабинет, а также полноценная SPA-зона с бассейном, сауной и душевой. Второй этаж отведен под приватные пространства: мастер-блок с ванной комнатой и двумя гардеробными, а также три дополнительные спальни, каждая из которых имеет собственный санузел и гардеробную. В доме предусмотрены помещения для персонала и гараж на два автомобиля.

Дом находится на лесном участке площадью 15 соток с выполненным ландшафтным дизайном. Приватная территория обеспечивает тишину и уединение, характерные для загородной жизни в престижном районе.

- Площадь дома: 765 м²
- Участок: 15 соток (лесной)
- Спальни: 4
- Бассейн и SPA-зона
- Центральные коммуникации
- Готовность: «под ключ»

Объект расположен в 11 км от МКАД по Рублёво-Успенскому шоссе, что обеспечивает удобный доступ к инфраструктуре Жуковки и Барвихи. В непосредственной близости находятся премиальные спортивные клубы, рестораны и торговые центры, такие как World Class Жуковка, Академия бокса и супермаркеты высокого класса.

Этот дом сочетает в себе функциональность, современные инженерные решения и качественную отделку, предлагая готовое решение для тех, кто ценит комфорт и приватность загородной жизни.







ID 13324





ID 13324





ID 13324





ID 13324





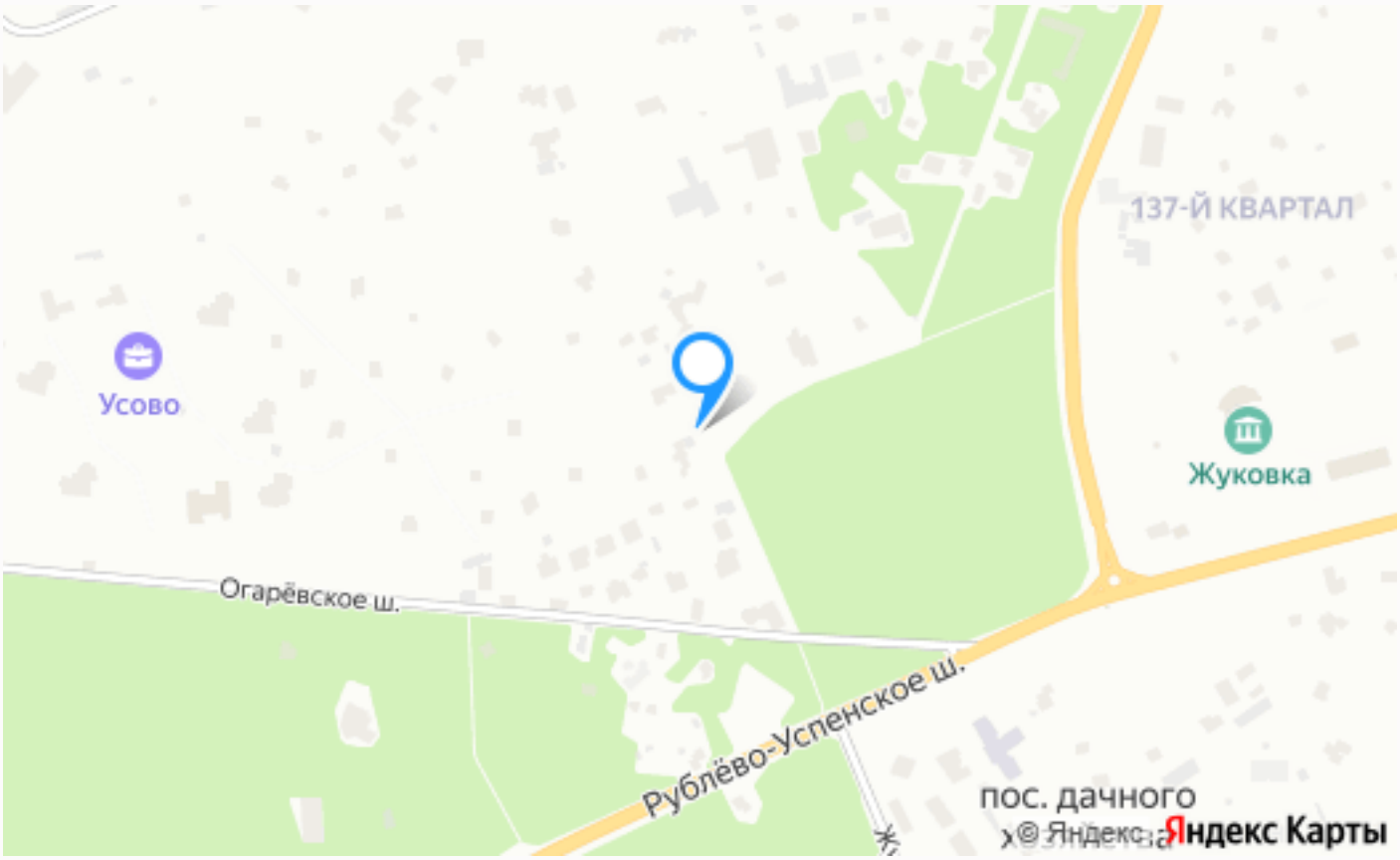
ID 13324





ID 13324





Расположение

Московская область, Одинцовский район, Жуковка, коттеджный посёлок «Конус НКИЖС»



Конус НКИЖС

Коттеджный посёлок «Конус НКИЖС» представляет собой компактный жилой комплекс на территории 3,6 га вблизи Жуковки. Посёлок состоит из 22 коттеджей, все дома подключены к центральным инженерным сетям. На территории выполнены асфальтированные дороги, уличное освещение и продуманный ландшафтный дизайн. Объект относится к землям ДНТ Управления делами Конституционного суда России и размещён в лесной зоне.

Расположение и транспортная доступность
Посёлок находится в 11 км от МКАД по Рублёво-Успенскому шоссе. Ближайшая точка кольцевой автодороги расположена в 9,6 км от границ комплекса. По данным анализа дорожной ситуации, маршрут до МКАД протяжённостью около 20 км обычно занимает 19 минут без учёта заторов. В часы пик время в пути может увеличиваться до 23–24 минут, тогда как в выходные дни движение часто остаётся свободным — около 21 минуты. Транспортную связность направления обеспечивают также Ильинское шоссе, Красногорское шоссе и Северный объезд Одинцово.

Природное окружение и приватность
Территория посёлка расположена в лесной зоне, что формирует характерную для локации природную среду. Компактный формат застройки на 22 домовладения обеспечивает низкую плотность проживания. Сведения о дополнительных факторах приватности или экологических характеристиках рекомендуется уточнять при осмотре конкретных участков.

Инфраструктура поселка и района
Внутренняя инфраструктура посёлка ограничена благоустройством территории: асфальтированными дорогами, уличным освещением и ландшафтным дизайном. Основные бытовые, социальные и сервисные потребности жителей обслуживаются объектами ближайших населённых пунктов — Жуковки, Барвихи, Ильинского и Глухова.

- **Образование:** в Жуковке работает частный детский сад «Теремок». В Барвихе расположены Русская Международная школа (RIS) и её английский детский сад. Муниципальные образовательные учреждения представлены Ильинской средней школой с дошкольными отделениями в Ильинском-Усово и Петрово-Дальневской школой в Мечниково.

- Медицина: среди подтверждённых объектов — клиника эстетической медицины dr.Калинина в Глухове. Для получения иных медицинских услуг жители используют ресурсы соседних округов.
- Магазины и сервисы: повседневные покупки доступны в супермаркетах «Азбука Вкуса» (Жуковка, Барвиха), сети «ВкусВилл» (Жуковка, Ильинское, Глухово), магазинах «Мираторг», «Перекрёсток» и специализированных точках фермерских продуктов. Крупные торгово-развлекательные объекты включают ТРЦ «Лабиринт» в Жуковке и Barvikha Luxury Village в Барвихе.
- Рестораны и досуг: гастрономическая инфраструктура района развита широко. Среди подтверждённых заведений — Aviv, Чайхона №1, Подмосковные Вечера, Bluefin, La Maree, Царская охота, Marani, Iliadis, Osteria di Campagna, Шале Берёзка, Марио Village, Веранда у дачи, Rumi restaurant&terrace, Wine & Crab, Китайская грамота, Biologie, Причал, Rico, Village Kitchen, Якитория, Кохи, Тбилисобо, Хинкалье, Fish Point, Загород, Алико, Мидоу, Спортсмены, Malevich, Alaska Pool Club, Gourmetteria, Tartufo, Оджахури, Печь Бистро, Кофемания, Ветерок, Дворянское гнездо, Loft, Coffee Shock, Камчатский дом, ЕвиЛайксКофе, Домашняя кондитерская, Штолле, КуулКлевер МясновЪ Отдохни, Невский, Бутик суши, Романо, Остров вкуса, Малина, Ильинский гастроном №1, Универсам, Вкусняшка, Барвиха маркет, Супермаркет, Ароматный Мир, Рыба и Креветки, Фермерская лавка, Экомаркет продуктов из Армении, Гжельское подворье, Истории изысков, Магазин армянских продуктов, Винно-коньячный завод КИН, Кольчуга, Gallery Royal, Мои документы.
- Спорт: спортивные объекты сосредоточены в Жуковке, Барвихе, Ильинском и Глухове. Доступны фитнес-клуб World Class, Академия бокса, El Padel Shop, оздоровительный клуб Pride Wellness Club, развлекательный комплекс «Ильинка» с аквапарком, спортивно-оздоровительный комплекс «Петрово-Дальнее», спортивно-развлекательный комплекс «Полюс Арена» с ледовыми аренами, академия единоборств 5.11, Rublëvka sport, студии пилатеса Private, Protrener, Топ Пилатес, Олимпик 71, Moveslow, Fit&Soul, Флюид, Nuga Stretching, Оксаны Шаромовой, Студия пилатеса, фитнес-студии ProArt-Fit, Fitroom.ru, Импульс, Джампинг-студия, Power Style Riga, Апгрейд, Premium Pole, Xfit Point, L.A.B Space, а также магазин товаров для падела.

Недвижимость и архитектурный контекст
Фонд посёлка представлен коттеджами площадью от 500 до 1750 м² на участках от 15 до 30 соток. Дома построены преимущественно в классическом стиле из кирпича и монолита, имеют 2–3 этажа и 4–7 спален. Все объекты оснащены магистральным газом, центральной канализацией и электричеством, сдаются с отделкой «под ключ». Примеры предложений включают дом площадью 500 м² на участке 15 соток стоимостью 650 млн рублей, а также резиденции площадью 1420 и 1750 м².

Сильные стороны и возможные ограничения
К сильным сторонам локации относятся близость к Москве (11 км от МКАД), развитая инфраструктура соседних населённых пунктов, подключение к центральным коммуникациям и камерный формат застройки на 22 домовладения. Возможными ограничениями являются зависимость от внешней инфраструктуры района и умеренная загруженность дорог в будние часы пик.

Итог
Коттеджный посёлок «Конус НКИЖС» подойдёт покупателям, ищущим готовый загородный дом в классическом стиле с полным набором центральных

коммуникаций в непосредственной близости от Москвы. Основная ценность объекта заключается в сочетании компактной лесной территории и широкого доступа к инфраструктуре Жуковки и Барвихи.

О месте



11 км от МКАД



Платная трасса



Лесной



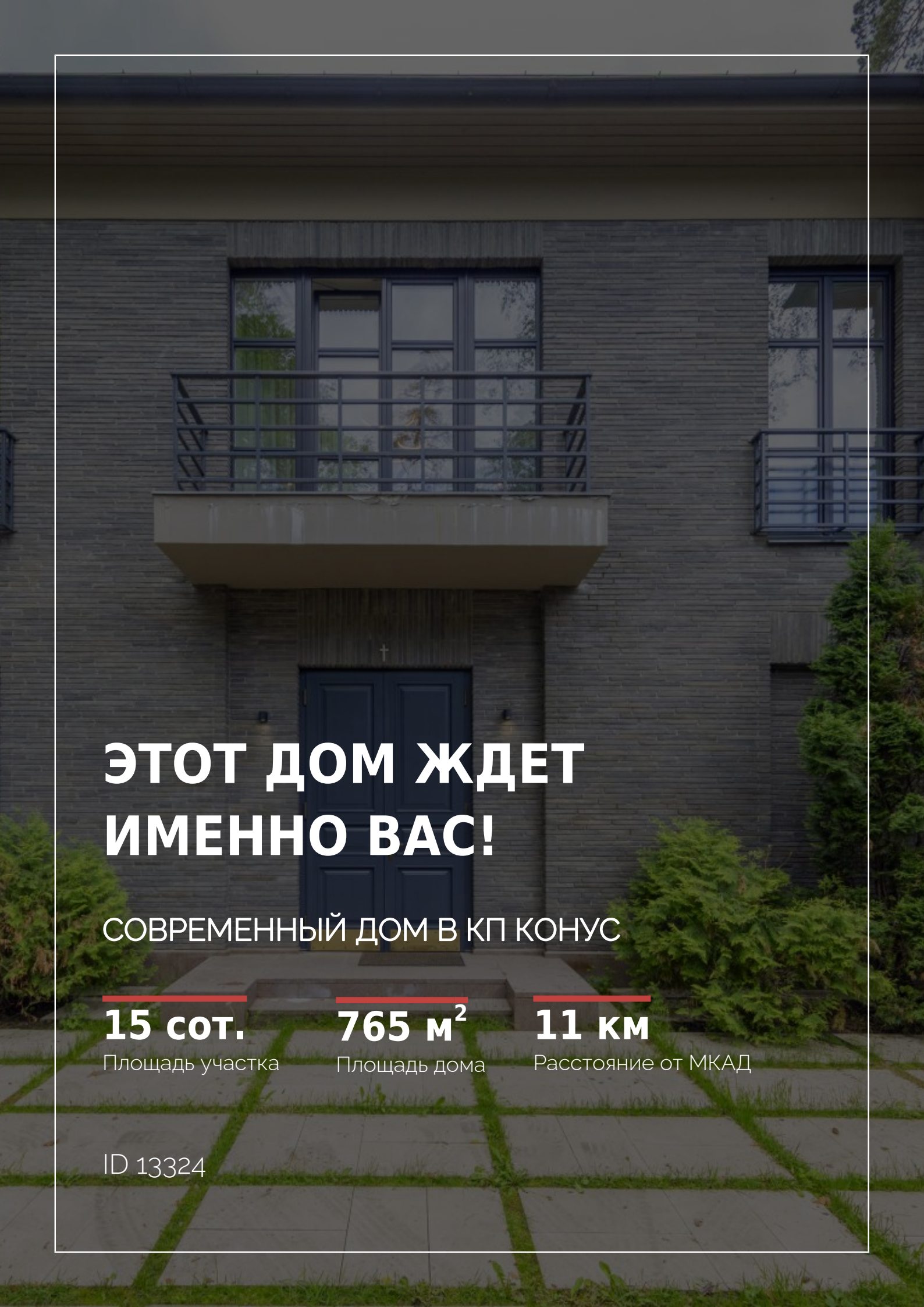
Парки спорта и отдыха



Детская площадка



Охрана



ЭТОТ ДОМ ЖДЕТ ИМЕННО ВАС!

СОВРЕМЕННЫЙ ДОМ В КП КОНУС

15 сот.
Площадь участка

765 м²
Площадь дома

11 км
Расстояние от МКАД

ID 13324