

КЛАССИЧЕСКИЙ ДОМ В КП "ОТРАДА"

15 сот.
Площадь участка

460 м²
Площадь дома

24 км
Расстояние от МКАД

ID 13332



Рублёво-Успенское шоссе

460 м²

15 сот.

ИЖС

3

под ключ

6

5 санузлов

баня

барбекю

магистральный

да

центральное

центральная

ID 13332

Мансарда: 2 спальни, комната отдыха, санузел.

Цоколь: Гараж, комната хранения, спортзал, кинотеатр, котельная, постирочная.

Этаж 1: Входная группа, гардеробная, кухня, столовая, гостиная с камином, санузел.

Этаж 2: Кабинет с санузлом, мастер спальня с санузлом и гардеробной, 2 спальни, санузел.

Дополнительно: баня, гараж м\м, барбекю



КЛАССИЧЕСКИЙ ДОМ В КП "ОТРАДА"

Кирпичная резиденция в стиле классика

На продажу предлагается дом площадью 460 квадратных метров, расположенный в коттеджном поселке Отрада. Объект выполнен из кирпича в классическом архитектурном стиле и полностью готов к проживанию. Участок площадью 15 соток отличается продуманным ландшафтным дизайном: по периметру высажены высокие туи, создающие приватность, а на территории размещены розарий, хвойные и плодовые деревья, а также теплица.

Архитектура дома включает три основных этажа, мансарду и просторный цокольный уровень. Первый этаж организован вокруг входной группы, гардеробной, кухни, столовой и гостиной с камином. Второй этаж отведен под мастер-спальню с собственной гардеробной и санузлом, кабинет и дополнительные спальни. Мансардный этаж предлагает светлые помещения для отдыха или детских комнат. В цоколе оборудован гараж, спортзал, кинотеатр, котельная и русская баня.

- Участок 15 соток с ландшафтным дизайном и зоной барбекю.
- Полная отделка «под ключ» и центральные коммуникации.
- Собственная инфраструктура: баня, кинотеатр, спортзал.

Поселок Отрада находится вблизи населенного пункта Горышкино на Рублёво-Успенском шоссе. Территория охраняется ЧОП, что обеспечивает безопасность жителей. Для повседневных нужд доступна развитая инфраструктура соседних локаций: супермаркеты «Перекрёсток», «ВкусВилл», «Ашан», рестораны и фитнес-клубы в Горках-10.







ID 13332





ID 13332





ID 13332





ID 13332





ID 13332





ID 13332





ID 13332





ID 13332



ID 13332

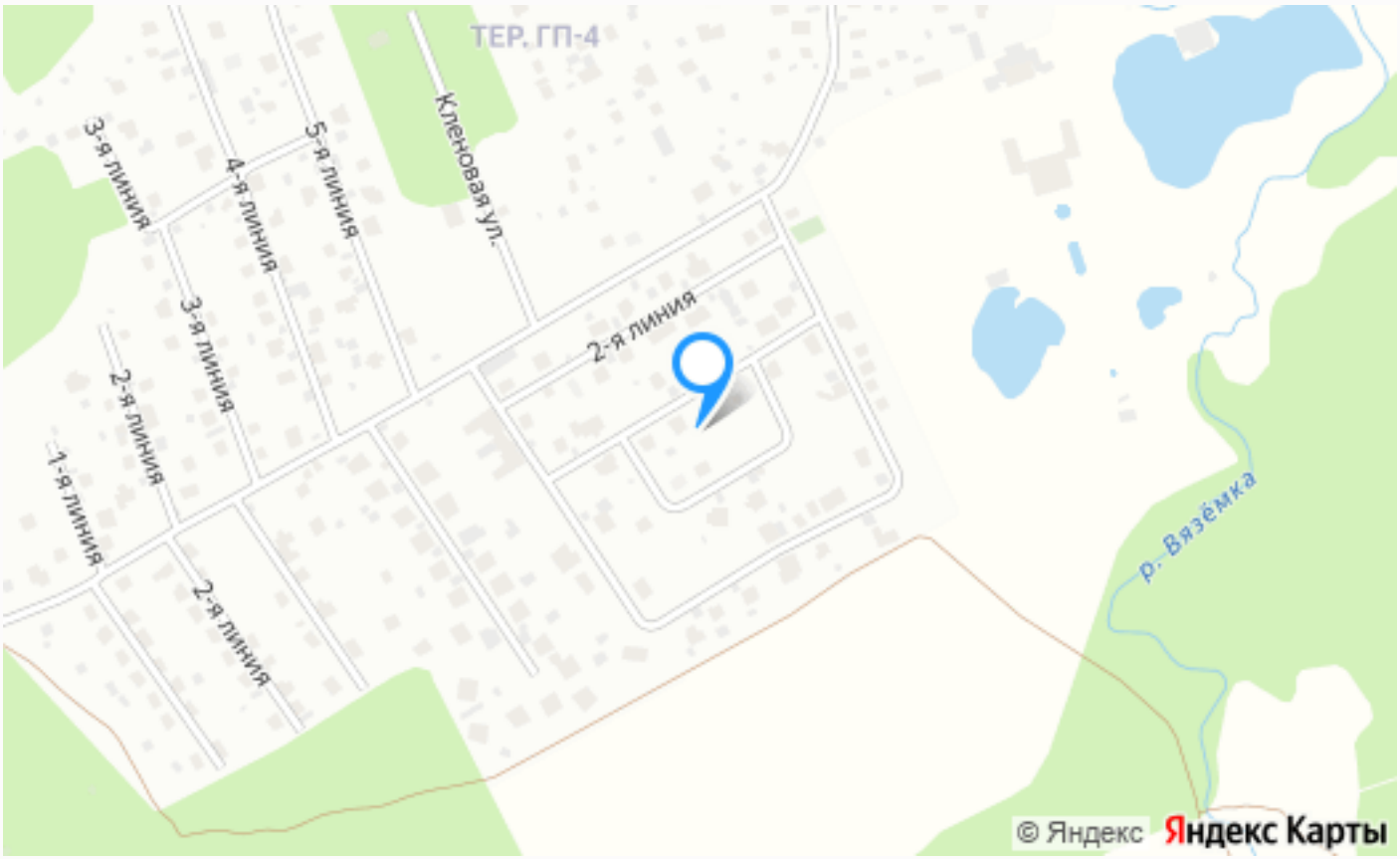


Внешняя инфраструктура

В 5 минутах езды вся развитая инфраструктура: школы, детские сады, магазины, спортивные центры, медицинские центры, кафе, рестораны, санатории.

Внутренняя инфраструктура

В поселке уютные прогулочные зоны с выходом в лес. Детская и спортивная плащадки.



Расположение

Московская область, Одинцовский район, Горышкино, коттеджный посёлок «Отрада»



Отрада

Коттеджный посёлок Отрада представляет собой охраняемый жилой комплекс. Локация характеризуется спокойной атмосферой и природным ландшафтом, что делает её привлекательной для покупателей, ищущих баланс между загородной жизнью и городской мобильностью. Посёлок позиционируется как место для комфортного проживания семей с детьми, где акцент сделан на безопасность и удобство повседневной жизни.

Расположение и транспортная доступность
Посёлок расположен вблизи населенного пункта Горышкино, на 24-м километре Рублёво-Успенского шоссе. Это направление традиционно считается одним из наиболее престижных и благоустроенных в Московской области. Транспортная связность обеспечивается выездом непосредственно на магистраль, а также наличием альтернативных маршрутов через Северный объезд Одинцово (платная дорога) и 2-ое Успенское шоссе.

По данным анализа дорожной ситуации, маршрут до ближайшей точки МКАД занимает в среднем от 35 до 38 минут. В будние дни утром и вечером движение оценивается как свободное или умеренное, без значительных заторов. Отсутствие транзитного потока на основной магистрали способствует стабильности времени в пути, однако в часы пик возможны небольшие задержки. Дорожная нагрузка в выходные дни обычно снижается, что позволяет совершать поездки более комфортно.

Природное окружение и приватность
Территория посёлка находится в лесном массиве, что определяет его визуальный и акустический характер. Жители имеют возможность наслаждаться свежим воздухом и тишиной, удаленными от шумных городских артерий. Пейзажи вокруг Отрады отличаются разнообразием растительности, создавая умиротворяющую обстановку. Природное окружение служит естественным барьером, повышающим уровень приватности резидентов.

Инфраструктура поселка и района
Внутренняя инфраструктура посёлка включает детские площадки, предусмотренные для активного отдыха детей. Однако большинство социальных, торговых и развлекательных объектов сосредоточено в соседних населенных пунктах, прежде всего в Горках-10 и селе Успенское, которые находятся в шаговой

или короткой автомобильной доступности.

- Образование: В районе действуют муниципальные и частные образовательные учреждения. В Горках-10 расположены дошкольные отделения школы «Горки-Х». В Успенском функционирует Ломоносовская школа — частный комплекс премиум-класса с собственным дошкольным отделением и школьной программой. Также доступны детские сады №25 в Успенском и №70, №34 в Больших Вяземах.
- Медицина: Данные о медицинских учреждениях в радиусе анализа не предоставлены в полном объеме; рекомендуется уточнять расположение клиник и аптек при выборе конкретного объекта.
- Магазины и сервисы: Торговая инфраструктура хорошо развита. В Горках-10 работают супермаркеты «Перекрёсток» (два филиала), «Ашан», «ВкусВилл», специализированный магазин «Beer market». В Успенском доступны магазины «Мираторг» и «ВкусВилл». Для получения государственных услуг жители могут обратиться в центры «Мои документы» в Матвейково и Успенском.
- Рестораны и досуг: Гастрономические заведения представлены широким выбором: рестораны Remy Kitchen Bakery и «Сад» в Папушево и Горках-10 соответственно, «Дежавю» и кафе «Веранда» в Горках-10, «Успенские встречи» и Italiani в Успенском, а также ресторан «O`Шалей» и Chester Ferry в Таганьково. Развлекательный центр «Горки-10» предлагает банкетные залы и клубную площадку.
- Спорт: Спортивные возможности включают фитнес-клуб Active Life и студию мини-батутного фитнеса в Горках-10, уличную зону «Фитнес линия», студию пилатеса и йоги на Рублёво-Успенском шоссе, а также загородный клуб Riviera Fitness & SPA с бассейном и СПА-комплексом в Таганьково.

Безопасность и сервис
Посёлок Отрада находится под постоянной охраной, что исключает несанкционированное проникновение посторонних лиц на территорию. Система безопасности направлена на обеспечение спокойного проживания жителей и защиту их имущества.

Недвижимость и архитектурный контекст
Архитектурный облик посёлка гармонично вписывается в окружающий лесной ландшафт, подчеркивая статус и качество жизни резидентов.

Сильные стороны и возможные ограничения
К сильным сторонам локации относятся хорошая транспортная доступность благодаря отсутствию транзитного трафика на главной дороге, развитая внешняя инфраструктура в соседних поселениях, а также природное окружение и высокий уровень безопасности. Среди возможных ограничений стоит отметить необходимость использования автомобиля для доступа к большинству крупных торговых и образовательных центров, так как они расположены за пределами самого посёлка. Также важно учитывать, что часть инфраструктуры может требовать предварительной записи или иметь ограниченный график работы.

Итог
Коттеджный посёлок Отрада подойдет семьям, ценящим спокойствие, безопасность и близость к природе, но не готовым жертвовать качеством городского сервиса. Сочетание охраняемой территории, лесного окружения и быстрого доступа к объектам инфраструктуры Горков-10 и Успенского делает эту локацию практичным выбором для постоянного проживания за городом.

О месте



24 км от МКАД



Платная трасса



Парковый, садовый



Школы и гимназии



Парки спорта и отдыха



Детская площадка



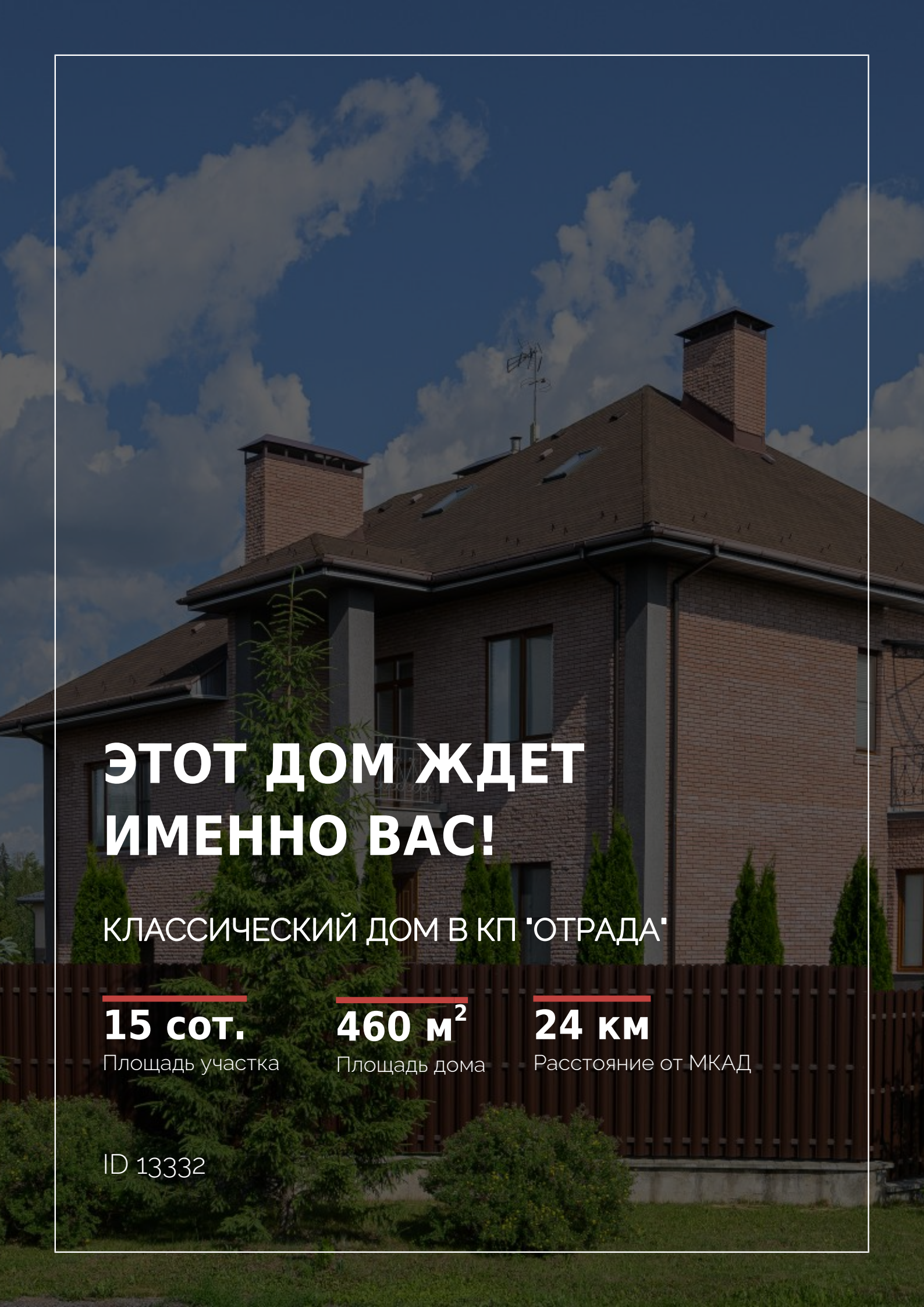
Внешняя инфраструктура



Внутренняя инфраструктура



Охрана



ЭТОТ ДОМ ЖДЕТ ИМЕННО ВАС!

КЛАССИЧЕСКИЙ ДОМ В КП "ОТРАДА"

15 сот.
Площадь участка

460 м²
Площадь дома

24 км
Расстояние от МКАД

ID 13332