

ЛЕСНОЙ УЧАСТОК В КП ЖУКОВКА-2

17.7 сот.
Площадь участка

9 км
Расстояние от МКАД

ID 5277



Рублёво-Успенское шоссе

17.7 сот.

ИЖС

магистральный

да

центральное

центральная

ID 5277

ЛЕСНОЙ УЧАСТОК В КП ЖУКОВКА-2

Лесной участок в КП «Жуковка-2 ЛОК»

Предлагается к покупке земельный участок площадью 17,7 соток, расположенный в одном из самых статусных коттеджных поселков Рублево-Успенского направления — «Жуковка-2 ЛОК». Участок предназначен для индивидуального жилищного строительства и обладает всеми преимуществами жизни в престижном загородном кластере.

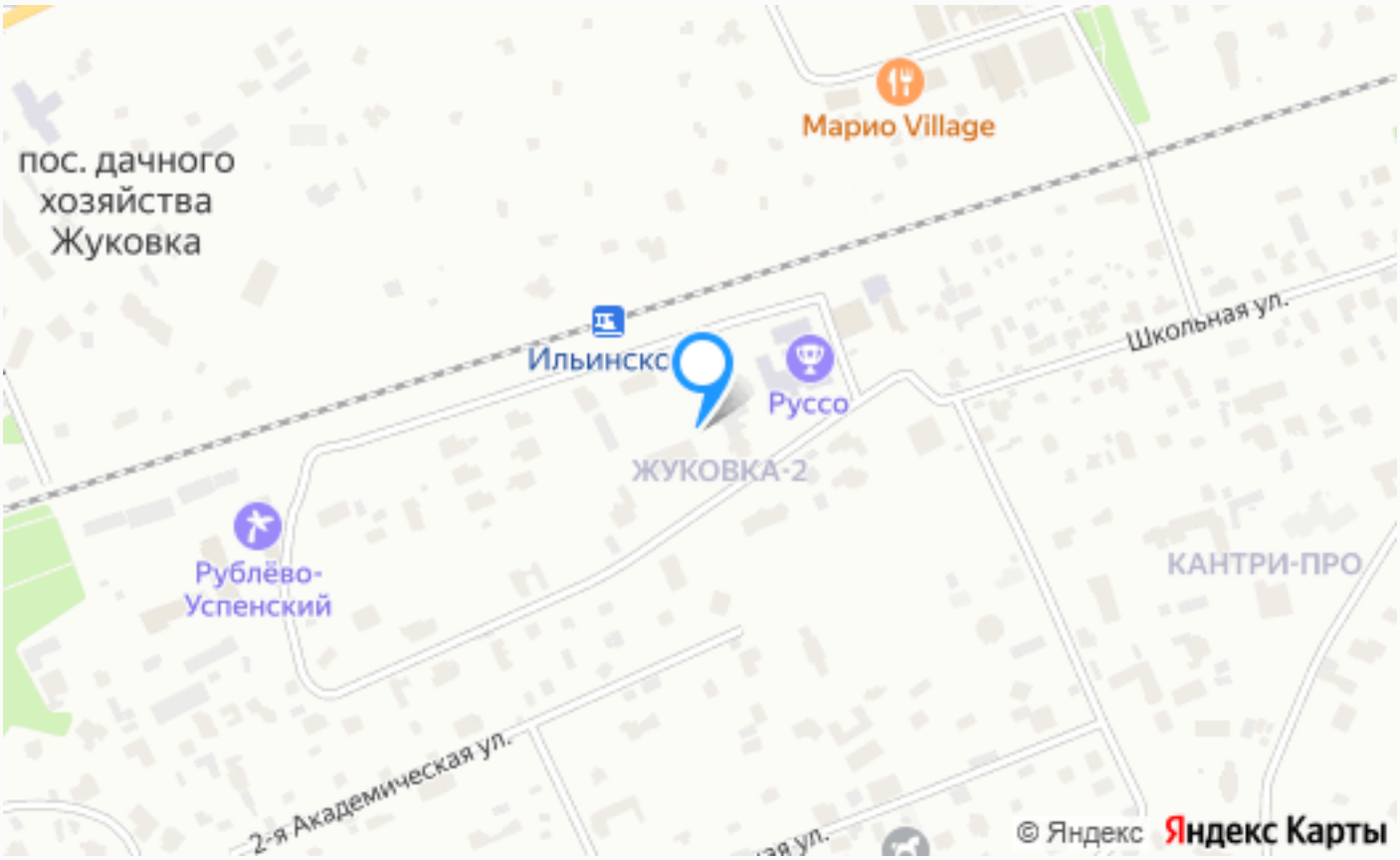
Территория поселка находится под надежной защитой: въезд осуществляется через контрольно-пропускной пункт, организована вооруженная охрана. К границам участка подведены все центральные инженерные коммуникации: магистральный газ, электричество, центральное водоснабжение и канализация. Ровный рельеф и наличие взрослых хвойных деревьев на участке создают естественную атмосферу уединения и позволяют реализовать проект дома в гармонии с природным окружением.

Сильные стороны объекта:

- Расположение в исторически статусном поселке Жуковки.
- Полный комплекс центральных коммуникаций.
- Высокий уровень безопасности: вооруженная охрана и КПП.
- Лесной массив на участке и в ближайшем окружении.
- Высокое качество благоустройства территории поселка.

Локация обеспечивает доступ к премиальной инфраструктуре. В радиусе нескольких километров расположены ведущие образовательные учреждения, включая Russian International School, а также множество ресторанов высокого уровня, таких как «Марио Village», «Веранда у дачи» и «Царская охота». Для повседневных покупок доступны супермаркеты «Азбука Вкуса» и торговые комплексы, расположенные вдоль Рублёво-Успенского шоссе. Спортивная инфраструктура представлена фитнес-клубами мирового уровня и теннисными центрами.

Участок станет оптимальным выбором для тех, кто планирует строительство собственной загородной резиденции в окружении развитой инфраструктуры, сохраняя при этом приватность и высокий уровень комфорта, характерный для Жуковки.



Расположение

Московская область, Одинцовский район, Жуковка, коттеджный посёлок «Жуковка-2 ЛОК»



Жуковка-2 ЛОК

Жуковка-2 ЛОК представляет собой малоэтажный коттеджный посёлок, расположенный в деревне Жуковка Одинцовского городского округа Московской области. Комплекс выделяется среди окружающих объектов компактными размерами: на территории площадью около тридцати гектаров размещены сорок три домовладения. Такое соотношение площади и количества участков формирует спокойную среду обитания без высокой плотности застройки. Архитектурный облик поселка характеризуется разнообразием стилей — от современных решений с использованием кирпича, дерева и стекла до монументальных зданий с колоннами и высокими залами. Для покупателя загородной недвижимости это означает возможность выбора дома, отвечающего конкретным эстетическим предпочтениям, в рамках единого организованного пространства.

Расположение и транспортная доступность
Посёлок situated в непосредственной близости от Рублёво-Успенского шоссе, которое является основной транспортной артерией направления. Расстояние до ближайшей точки МКАД (56-й километр) составляет порядка восьми километров по прямой, а маршрут по дороге занимает около 14–15 километров. Дорожная ситуация на данном участке оценивается как умеренная: время в пути до кольцевой автодороги обычно варьируется от 21 до 25 минут в зависимости от времени суток. В часы пик утром и вечером возможны небольшие задержки, однако отсутствие транзитного грузового потока и статус магистрали позволяют сохранять относительно стабильный темп движения. Также в качестве альтернативного маршрута может рассматриваться использование платной дороги «Северный объезд Одинцово», что позволяет оптимизировать логистику при движении в определенные районы Москвы или области.

Природное окружение и приватность
Локация Жуковка-2 ЛОК характеризуется наличием значительных зеленых массивов. Согласно исходным данным, в пешей доступности (около одного километра) находится Подушкинский лес — рекреационная зона, предлагающая прогулочные маршруты, места для отдыха и оборудованный пляж на берегу Москвы-реки. Близость к водоему и лесному парку обеспечивает жителям возможность регулярного контакта с природой без необходимости дальних поездок. Низкая плотность застройки самого поселка (сорок три дома на тридцати гектарах) способствует формированию приватной атмосферы, где каждое

домовладение имеет достаточное пространство вокруг себя. Экологический фон локации поддерживается отсутствием промышленных предприятий в непосредственном окружении и развитой зеленой инфраструктурой Рублево-Успенского направления.

Инфраструктура поселка и района
Внутренняя инфраструктура Жуковка-2 ЛОК включает объекты социального и бытового назначения, упомянутые в описании комплекса. Однако основная часть сервисов доступна в ближайшем окружении, в пределах пяти километров от границ поселка.

- Образование: В радиусе нескольких минут езды расположены частные образовательные учреждения, такие как детский сад «Теремок» в деревне Жуковка и Русская Международная школа (RIS) в Барвихе, предлагающая программы международного стандарта. Также доступны муниципальные школы и детские сады в Ильинском-Усово.
- Медицина: В округе функционируют специализированные клиники, включая центр эстетической медицины dr.Калинина в Глухово. Доступны также пункты государственных услуг и медицинские центры в соседних населенных пунктах.
- Магазины и сервисы: Повседневные покупки можно совершить в супермаркетах премиального сегмента «Азбука Вкуса», расположенных в Жуковке и Барвихе. Крупные торговые комплексы, такие как ТРЦ «Лабиринт» в Жуковке и Barvikha Luxury Village в Барвихе, предлагают широкий ассортимент товаров, услуги банков и пунктов выдачи заказов. Специализированные магазины фермерских продуктов и деликатесов представлены в комплексе «Рублевский привоз» в Горках-2.
- Рестораны и досуг: Гастрономическая инфраструктура локации очень развита. В шаговой и автомобильной доступности находятся рестораны высокой кухни различных направлений: Bluefin (паназиатская), Iliadis (греческая), La Maree (рыбная), Царская охота (русская), Marani (грузинская), Osteria di Campagna (итальянская), а также заведения в составе торговых комплексов Dream House и Barvikha Luxury Village (Wine & Crab, Китайская грамота, Tartufo).
- Спорт: Спортивные возможности включают фитнес-клуб World Class с бассейном и SPA-зоной в Жуковке, оздоровительный клуб Pride Wellness Club с теннисными кортами и бассейнами в Жуковка-XXI, Академию бокса, многочисленные студии пилатеса (Private, Top Pilates, Moveslow) и танцев. Для активного отдыха доступен спортивно-развлекательный комплекс «Полюс Арена» с ледовыми аренами в Горках-2.

Безопасность и сервис
Согласно предоставленным сведениям, безопасность жителей обеспечивается специальным охранным агентством. Услуги включают патрулирование территории, видеонаблюдение через камеры и контроль доступа. Наличие централизованной службы эксплуатации и охраны подчеркивает организованный характер проживания в поселке. Коммуникации подключены к центральным сетям: газ, водопровод, канализация и электричество, а также проведены кабельное телевидение и интернет.

Недвижимость и архитектурный контекст
Формат застройки Жуковка-2 ЛОК предполагает строительство индивидуальных жилых домов на просторных участках. Архитектурное разнообразие позволяет реализовать проекты любой сложности — от лаконичных современных резиденций

до классических особняков. Участки обеспечены всеми необходимыми инженерными коммуникациями, что делает их пригодными для круглогодичного проживания. Текущее предложение на рынке включает земельные участки площадью около 17 соток с магистральным газом и центральной канализацией, готовые к строительству дома по индивидуальному проекту. Соседство с другими престижными поселками, такими как Жуковка-2 ЛОК и объектами в Барвихе, формирует однородную социальную среду.

Сильные стороны и возможные ограничения
К сильным сторонам локации относятся: исключительная транспортная доступность благодаря близости к Рублёво-Успенскому шоссе и короткому пути до МКАД; развитая внешняя инфраструктура премиального уровня в радиусе 3–5 км; низкая плотность застройки внутри самого поселка, обеспечивающая приватность; наличие природных рекреационных зон (Подушкинский лес, Москва-река) в пешей доступности. Возможными ограничениями могут выступать высокая стоимость входа в локацию, обусловленная статусом направления, а также необходимость использования автомобиля для доступа к большинству объектов инфраструктуры, несмотря на их относительную близость. Дорожная нагрузка в часы пик, хотя и оценивается как умеренная, требует учета при планировании ежедневных поездок.

Итог
Жуковка-2 ЛОК подойдет покупателям, ценящим баланс между уединением малоэтажного поселка и доступностью городской инфраструктуры высокого класса. Основная ценность объекта заключается в его расположении в сердце Рублевского направления с сохранением приватности за счет небольшого числа домовладений и наличия собственных рекреационных ресурсов поблизости. Это вариант для тех, кто ищет постоянное место жительства или загородную резиденцию с полным набором коммуникаций и охраной, не желая при этом жертвовать качеством сервиса и архитектуры.

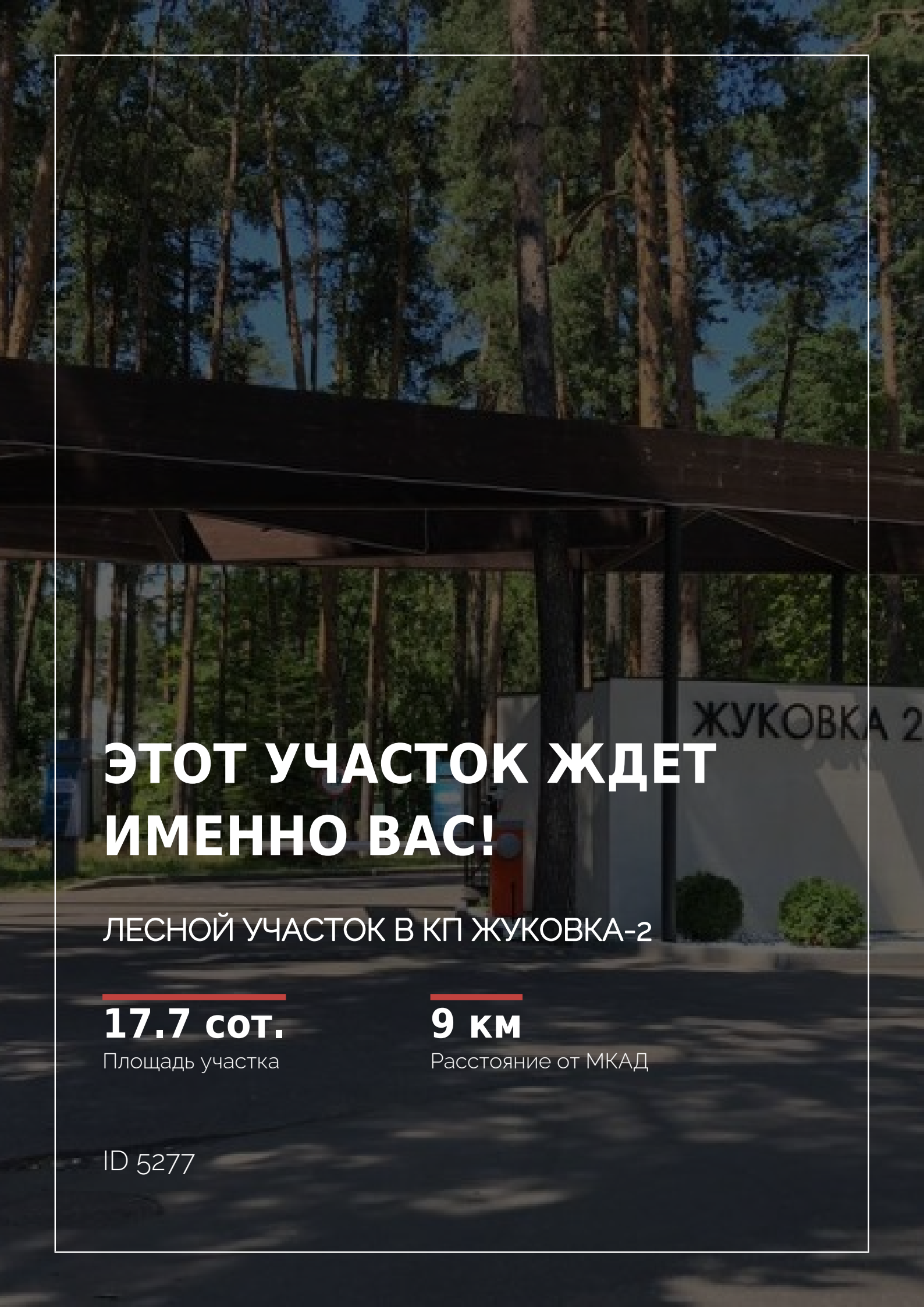
О месте



9 км от МКАД



Охрана



ЭТОТ УЧАСТОК ЖДЕТ ИМЕННО ВАС!

ЛЕСНОЙ УЧАСТОК В КП ЖУКОВКА-2

17.7 сот.
Площадь участка

9 км
Расстояние от МКАД

ID 5277