

ДОМ 472 М² С БАССЕЙНОМ И БАНЕЙ

12 сот.
Площадь участка

472 м²
Площадь дома

22 км
Расстояние от МКАД

ID 6314



Новорижское шоссе

472 м²

12 сот.

ИЖС

2

под ключ

4

4 санузла

гостевой дом

баня

бассейн

барбекю

магистральный

да

центральное

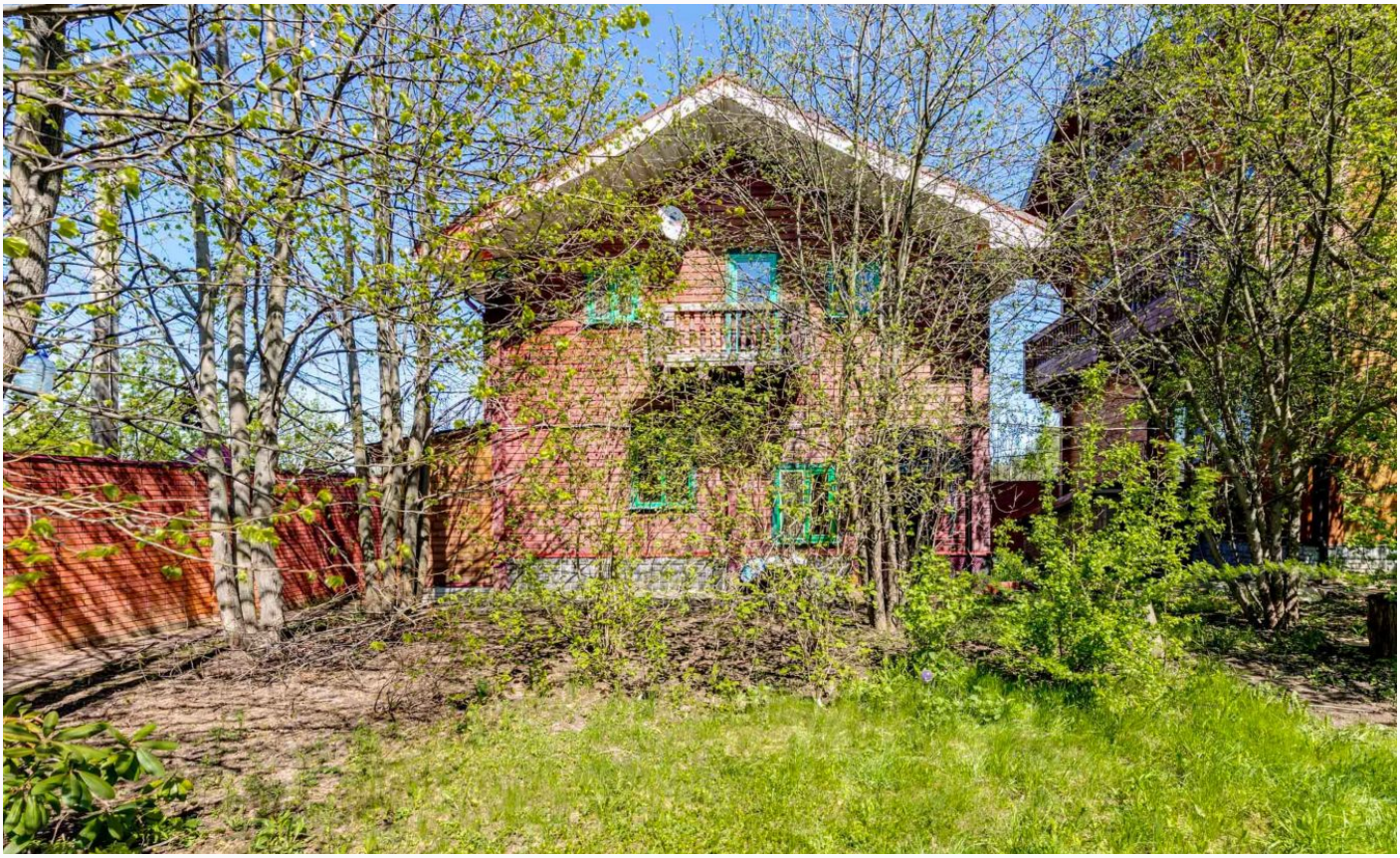
септик

ID 6314

Этаж 1: Кухня-гостиная, бассейн (7*4м2) с противотоком и водопадом, с сауной и спортивной зоной, гардеробная, 2 с/у.

Этаж 2: Гостиная с роялем, 4 спальни, кабинет, 2с/у.

Дополнительные строения: бассейн, баня, гараж м\м, гостевой дом, доп. строения, барбекю



ДОМ 472 М² С БАССЕЙНОМ И БАНЕЙ

Просторный дом из клееного бруса с собственным SPA-комплексом
Предлагается к продаже двухэтажный загородный дом площадью 472 м², построенный по авторскому проекту в классическом стиле. Объект расположен в охраняемой коттеджной застройке в деревне Павловская Слобода. Использование клееного бруса обеспечивает в помещениях комфортный микроклимат и эстетику натурального дерева. Въезд на улицу осуществляется через КПП с охраной, что гарантирует приватность и безопасность для резидентов.

Планировка дома продумана для комфортного проживания большой семьи. На первом этаже расположена кухня-гостиная, гардеробная и полноценная SPA-зона: бассейн (7х4 м) с противотоком и водопадом, сауна и спортивная зона. Второй этаж включает светлую гостиную с роялем, рабочий кабинет, четыре спальни и дополнительные санузлы.

Участок площадью 12 соток сохранил естественный ландшафт с взрослыми березами, рябинами и елями. На территории грамотно размещены строения для отдыха: гостевой дом (135 м²) с уникальной русской баней на дровах, березовая беседка с мангалом и две кедровые бочки с подиумом. Для автомобилей предусмотрен крытый навес на два машино-места.

- Материал стен: клееный брус
- Собственный бассейн с противотоком
- Гостевой дом с русской баней
- Охраняемая территория
- Развитая инфраструктура Новорижского направления

Объект находится в локации с насыщенной инфраструктурой Новорижского шоссе. В непосредственной близости расположены супермаркеты («ВкусВилл», «Мираторг», «Азбука Вкуса»), торговые центры, медицинские учреждения и фитнес-клубы. Для семей с детьми доступны образовательные учреждения, включая Павловскую гимназию и международную школу Wunderpark. Транспортная доступность обеспечивается скоростным шоссе, позволяющим быстро добираться до Москвы.

Дом представляет собой готовое решение для тех, кто ищет баланс между уединенным загородным отдыхом и доступом к премиальной инфраструктуре. В настоящее время объект находится в долгосрочной аренде, показы организуются по предварительной договоренности.







ID 6314





ID 6314

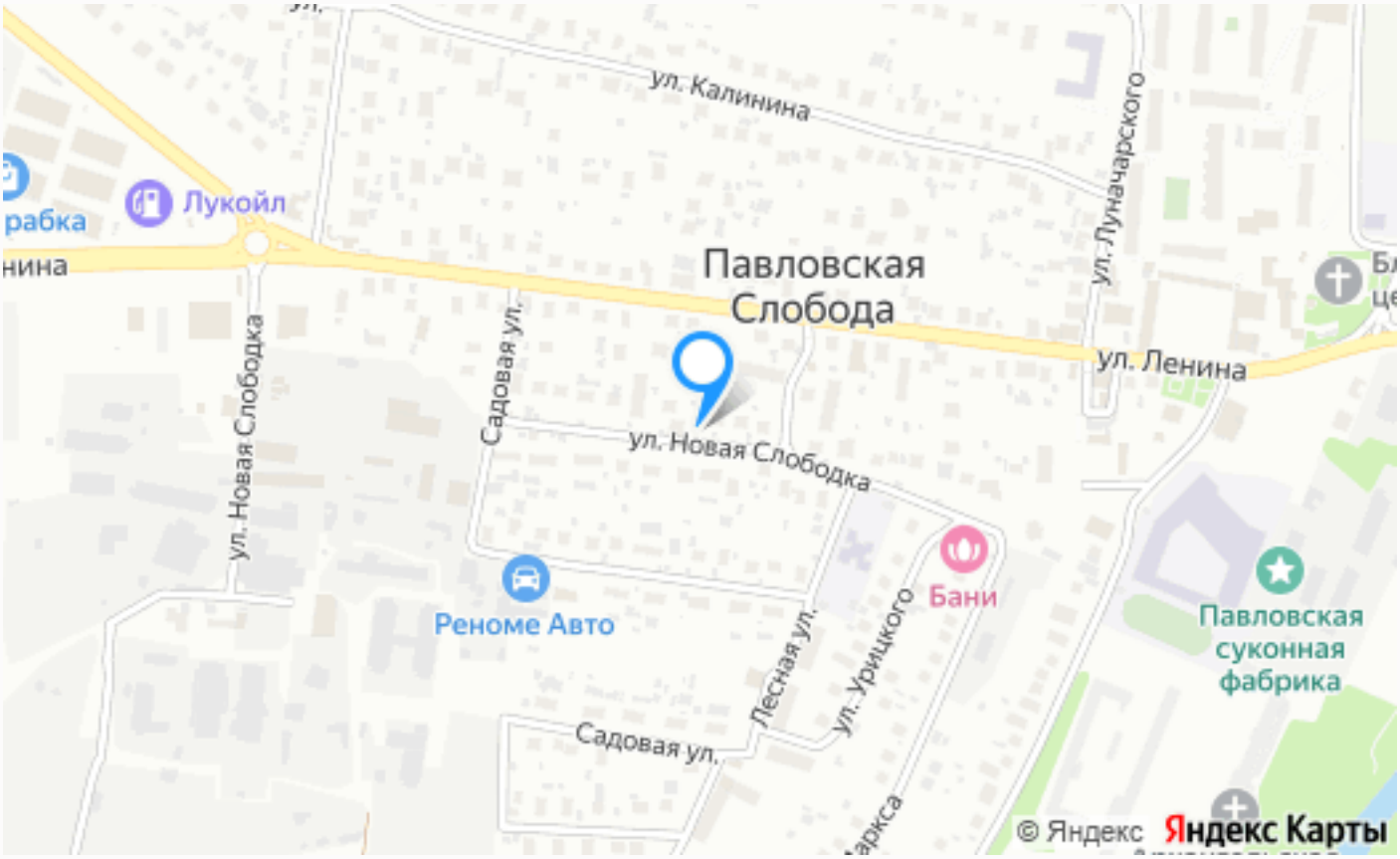








ID 6314



Расположение

Московская область, Истринский район, Павловская Слобода

Павловская Слобода

Павловская Слобода представляет собой населенный пункт в Истринском муниципальном округе Московской области, который сочетает черты исторического села с активной застройкой современного загородного формата. Благодаря расположению вдоль одной из ключевых магистралей региона — Новорижского шоссе, локация стала важным элементом инфраструктуры западного направления Подмосковья. Здесь сосредоточены объекты повседневного сервиса, образования и досуга, обслуживающие не только жителей самой слободы, но и резидентов соседних организованных поселков.

Расположение и транспортная доступность
Локация находится в непосредственной близости от МКАД (63-й километр), что обеспечивает быстрый выезд в Москву и обратно. Основную транспортную связность обеспечивает Новорижское шоссе. Дорога обычно занимает около 25–30 минут до кольцевой автодороги при свободном движении. В часы пик время в пути может увеличиваться до 35–40 минут, однако общая загруженность трассы оценивается как умеренная. Также доступен подъезд по Волоколамскому шоссе, что дает альтернативные маршруты объезда возможных заторов.

Природа и окружение
Территория Павловской Слободы характеризуется смешанным типом застройки и наличием природных зон отдыха. Одним из значимых объектов рекреации является лесопарк «Шишкин лес», где расположены прогулочные зоны и заведения общественного питания, интегрированные в природный ландшафт. Близость к реке Истра создает благоприятные условия для спокойного отдыха и пеших прогулок. Плотность окружающей застройки варьируется: в самом селе преобладают частные дома и общественные здания, тогда как в радиусе нескольких километров находятся крупные коттеджные поселки с собственной благоустроенной территорией.

Инфраструктура

В Павловской Слободе и ее ближайшем окружении сформирована насыщенная инфраструктура, позволяющая решать большинство бытовых вопросов без необходимости регулярных поездок в город.

- **Образование:** В населенном пункте работают муниципальные дошкольные учреждения, такие как детский сад № 15 и центр развития ребенка «Аленький цветочек» с бассейном. Для школьного образования доступна Павловская средняя общеобразовательная школа. Среди частных вариантов выделяется международная школа Wunderpark, предлагающая билингвальное обучение и собственную конноспортивную базу. Также поблизости расположены частные детские сады и школы, например, «Династия» и «Доброе начало».
- **Медицина:** Медицинские услуги предоставляют многопрофильные центры, включая «Центр системной медицины» в деревне Новинки, где ведут прием терапевты, узкие специалисты и проводится диагностика.
- **Магазины и сервисы:** Повседневные покупки доступны в супермаркетах сетей «ВкусВилл», «Мираторг», «Перекрёсток» и «Азбука вкуса». На территории фермерского базара «Бессарабка» представлен ассортимент натуральных продуктов. Крупный торговый кластер Новая Рига Outlet Village предлагает брендовые магазины одежды и товаров для дома.
- **Рестораны и досуг:** Гастрономическая сцена локации разнообразна: от кафе кавказской и узбекской кухни («Баракат», «Хаят») до ресторанов высокой кухни и авторских проектов («Оджахури», «Таёжная коптильня», «Кофемания», «Rusalka Bistro»). Популярностью пользуются заведения в комплексе «Павлово Подворье» и на берегу реки Истра (CorteDelVino).
- **Спорт:** Жители имеют доступ к фитнес-клубам World Class и Exclisive Fitness, студиям пилатеса («Аура», Effect Pilates Studio) и йоги (Yoga Time New Riga). Спортивные возможности дополняют теннисный центр Tennis Family и клуб единоборств Kodawari.

Ближайшие поселки и статус окружения
Павловская Слобода входит в сформированное загородное

направление, окруженное рядом престижных коттеджных поселков. Поблизости находятся жилые комплексы загородного формата, такие как Княжье Озеро, Лесные Зори, Павлово Парк и Кедры. Эти локации формируют единое социальное пространство, жители которого активно используют инфраструктуру самого села и соседних торговых центров. Наличие таких соседей подчеркивает статус локации как центра притяжения премиальной недвижимости на Новой Риге.

Недвижимость и покупательский профиль
На рынке представлены различные форматы жилья: от земельных участков под индивидуальное строительство до готовых коттеджей площадью от 250 до 850 кв. м. Характерны дома из кирпича и клееного бруса, часто выполненные в классическом или современном стиле. Покупательский профиль ориентирован на семьи, ценящие баланс между приватностью загородной жизни и доступностью городской инфраструктуры. Важными критериями выбора становятся качество инженерных коммуникаций (магистральный газ, центральная канализация), близость к хорошим школам и возможность быстрого выезда в Москву.

Итог
Павловская Слобода подходит покупателям, ищущим недвижимость в локации с уже сложившейся и высококонкурентной инфраструктурой. Сильной стороной направления является сочетание транспортной доступности Новорижского шоссе, наличия качественных образовательных учреждений и широкого спектра сервисов для комфортного постоянного проживания за пределами мегаполиса.

О месте



22 км от МКАД



Садовый



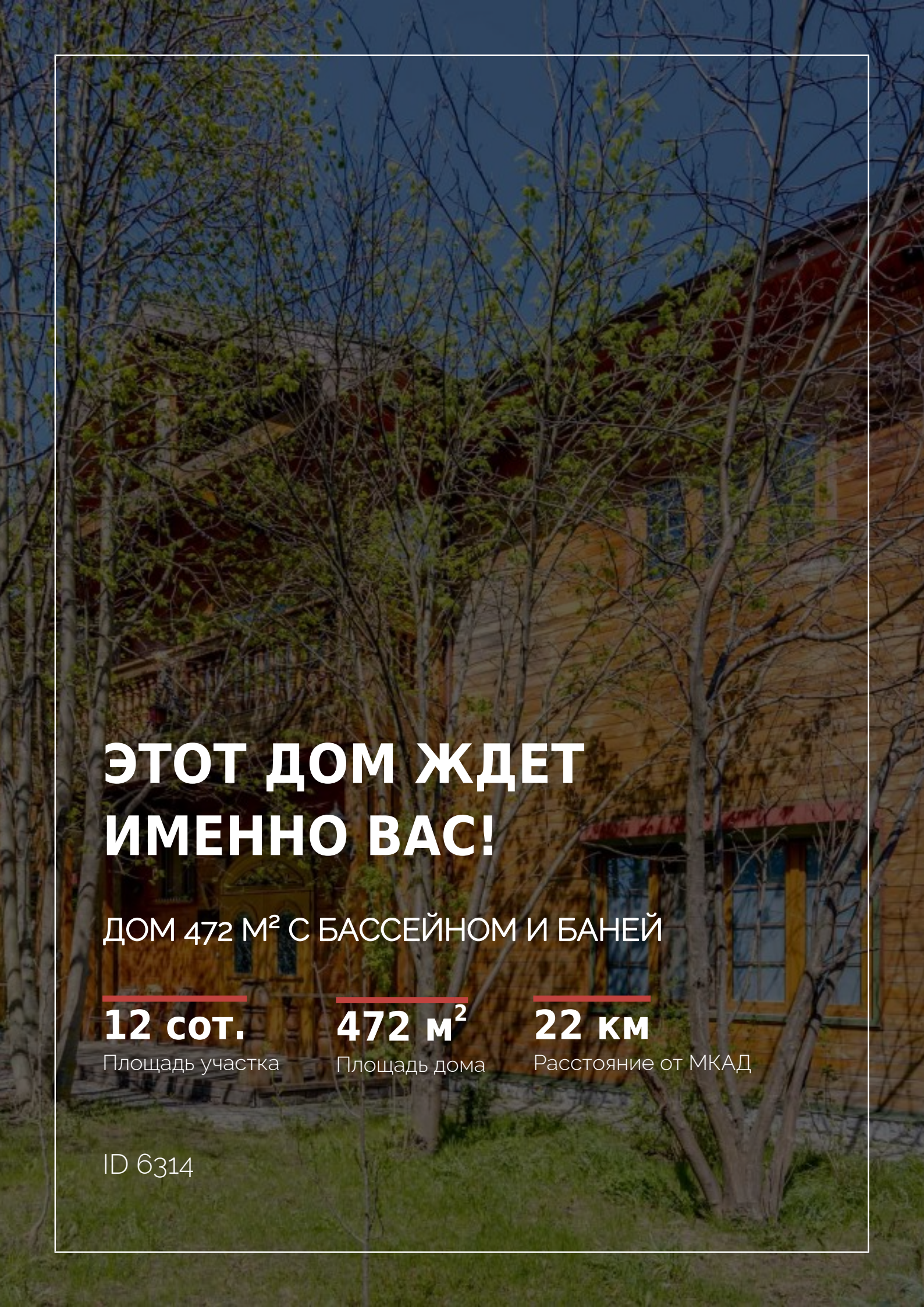
Школы и гимназии



Парки спорта и отдыха



Охрана



ЭТОТ ДОМ ЖДЕТ ИМЕННО ВАС!

ДОМ 472 М² С БАССЕЙНОМ И БАНЕЙ

12 сот.
Площадь участка

472 м²
Площадь дома

22 км
Расстояние от МКАД

ID 6314