



# ДОМ С ЗИМНИМ САДОМ

---


РУБЛЕВО-УСПЕНСКОЕ ШОССЕ, 10 КМ




# ЭЛЕГАНТНЫЙ АРХИТЕКТУРНЫЙ ОБРАЗ

фасад, облицованный благородным немецким клинкерным кирпичом, создает идеальный баланс между современной архитектурой и теплой семейной атмосферой


 Рублево-Успенское шоссе, 10 км  
[Карта проезда](#)

 **472 м<sup>2</sup>**  
жилой дом

 **8 соток**  
участок

 **с отделкой**

 **4 спальни**

 **5 санузлов**

 **центральная**

 **центральное**

 **магистральный**

ПРОДАЖА

**380 000 000 ₹**

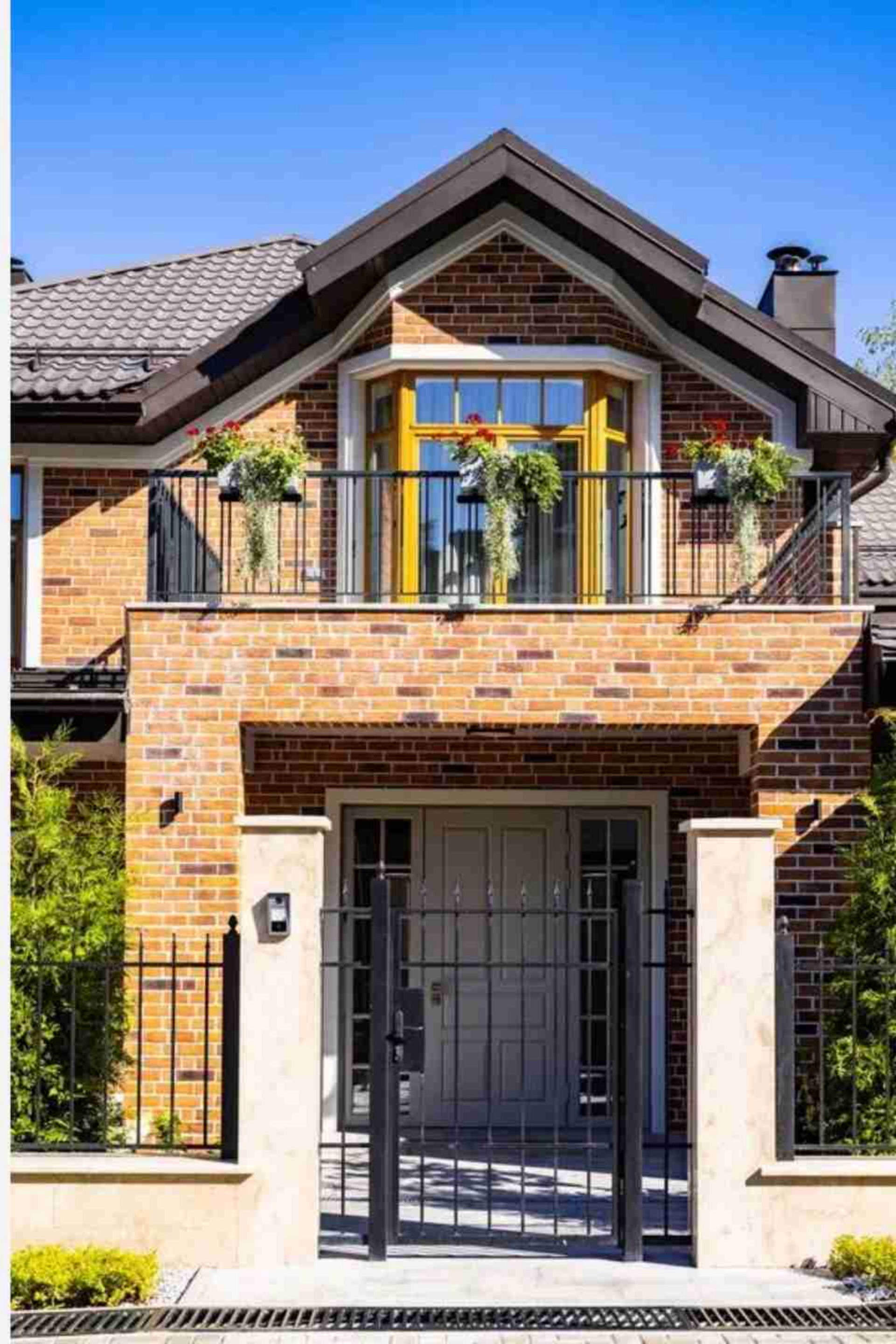
Загородный дом, площадью 472 м<sup>2</sup>, на участке 8 соток в уютном, небольшом коттеджном поселке на Рублевке. Фасад здания в **европейском стиле** отделан **немецким клинкерным кирпичом** светлых натуральных оттенков. Установлены деревянные окна из золотистого дуба и декоративная подсветка. Имеется **гараж на 2 м/м**, на участке сделан **ландшафтный дизайн**.

**Особое внимание** уделено планировке дома. Максимально сохранено свободное пространство, в нем много света и воздуха.

**Современный интерьер** дома сочетает **светлые фоновые оттенки** отделки стен, дубового паркета и **ярких акцентов** в виде каминного портала из цельного куска красивейшего **каррарского мрамора** или эффектной авторской мебели из **палисандра**, дизайнерской мебели ведущих итальянских брендов **Cassina, PoltronaFrau, Pianca**, кухня оборудована бытовой техникой **Gaggenau**.

**Точка притяжения в доме** — «Зимний сад» с камином, со вторым светом и панорамным остеклением, открывающим выход во внутренний дворик со своим патио и очаровательным декоративным садом.

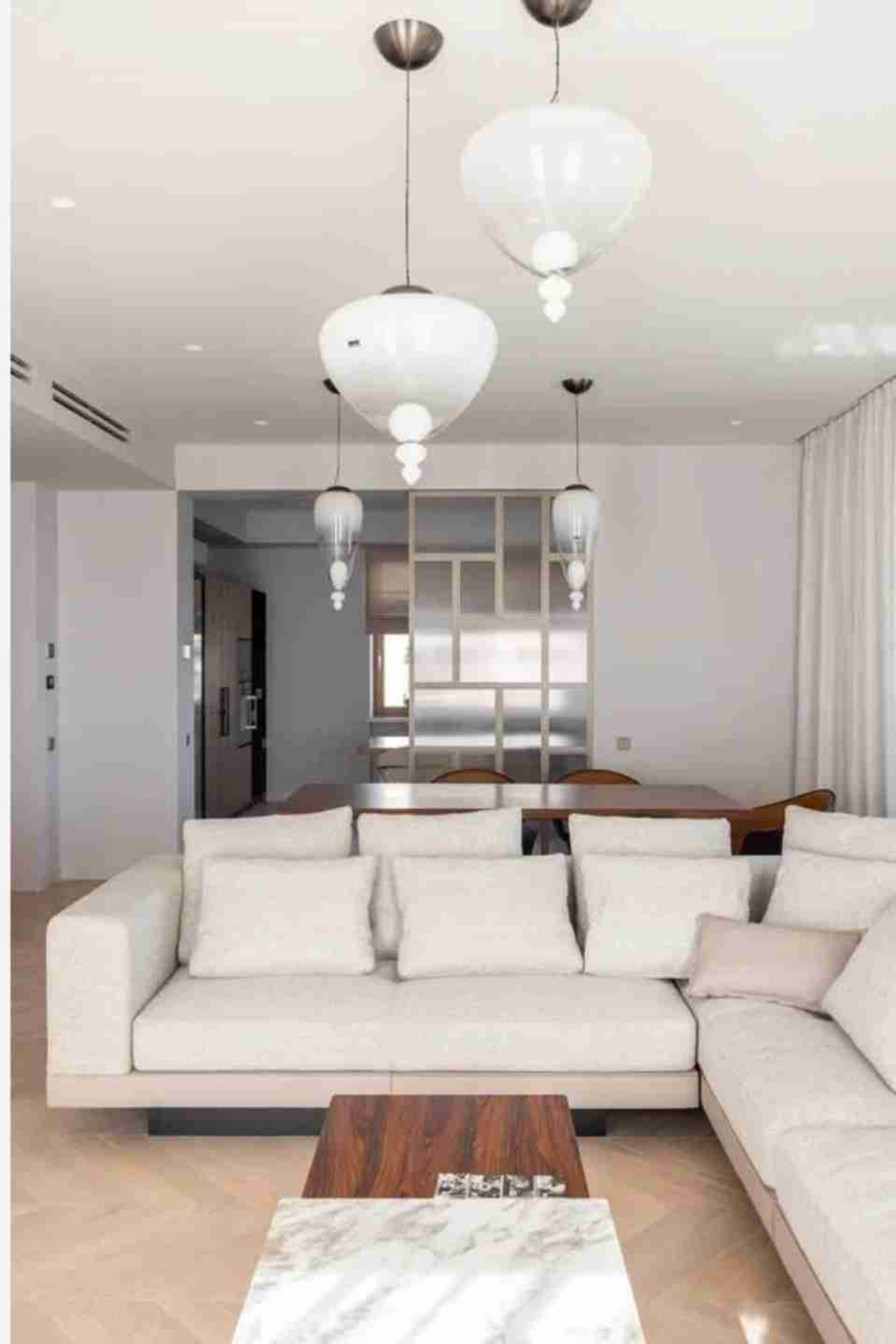
Жилое помещение как бы выходит на открытый воздух и органически вписывается в окружающую среду (**планировка inside-outside**). Взаимодействие с живой природой в любое время года позволяет почувствовать умиротворение, создает хорошее настроение и восполняет ресурс.



**На 2 этаже** — 3 спальни со своими санузлами и гардеробными. 2 большие спальняные комнаты имеют собственные балконы, а одна из них — двухуровневую планировку. Что очень нравится детям и позволяет отделить пространство для сна и отдыха от активной рабочей зоны в пределах одного помещения.

**На цокольном этаже** организовано место для отдыха с финской сауной, а также расположены помещения для хранения, комнаты для персонала и котельная с отдельным входом.

Дом оснащен **передовыми инженерными системами**: премиальная сантехника из **Италии** и **Германии**, интеллектуальное управление климатом и безопасностью через приложение (включая систему **Buderus** с двумя котлами), бесшовный интернет, приточно-вытяжная система и канальное кондиционирование **Daikin**. Установлены пожарная сигнализация, датчики протечек, видеонаблюдение по периметру дома, ландшафтное и фасадное освещение.



# 1 ЭТАЖ

общая зона с гостиной-кухней-столовой и выходами на террасу

- прихожая
- холл
- гардеробная
- гостевой санузел
- кабинет, который можно оборудовать в дополнительную спальню
- кухня
- столовая-гостиная
- зимний сад с выходом в уютный внутренний дворик
- гараж на 2 м/м



Общая площадь: 472,0 кв.м

## 2 ЭТАЖ

приватная спальная зона с 3 комфортными спальнями, каждая с санузлом

- холл
- детская спальня со своим санузлом
- двухуровневая детская: спальня, гардеробная, ученическая, ванная комната, балкон
- мастер-блок: спальня, гардеробная, ванная комната, балкон

## 2 ЭТАЖ



Общая площадь: 472,0 кв.м

# ЦОКОЛЬНЫЙ ЭТАЖ

СПА-зона, помещения для персонала и обслуживания дома

- холл
- гардеробная
- зона СПА: сауна, душевая, массажная
- зона персонала: спальня, кухня, санузел
- постирочная
- котельная

## ЦОКОЛЬ



Общая площадь: 472,0 кв.м



Полностью оборудованная кухня



Бытовая техника Gaggenau



Мойка Blanco Supra 500-U, смеситель  
MONOCOMANDO (Rubinetterie Treeme),  
холодильники Liebherr












Просторная гостиная с камином  
станет местом сбора всех членов семьи



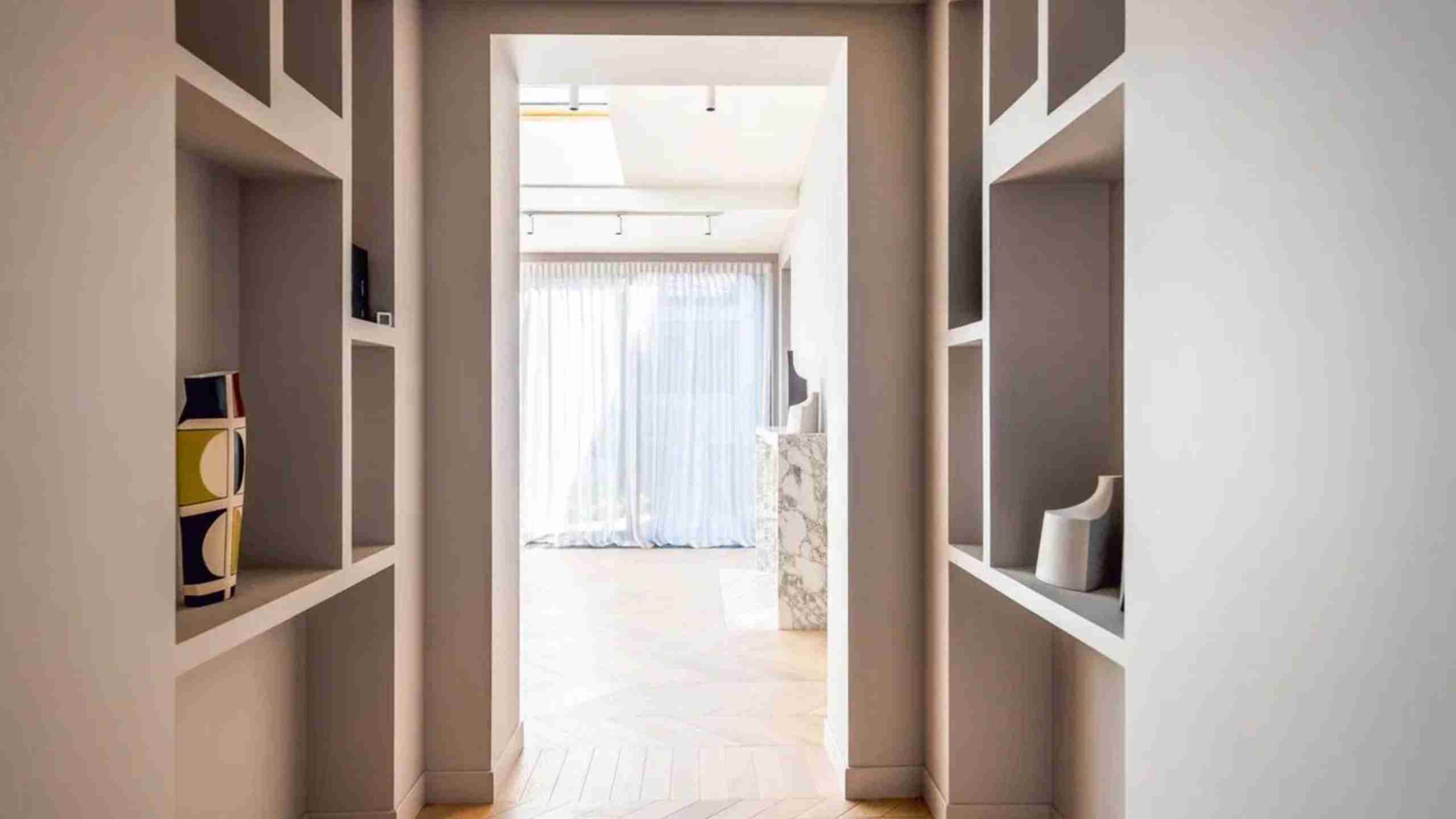
A modern living room with a light-colored wall and a ceiling-mounted air conditioner. A light-colored sofa with two cushions is on the left. A white armchair and a black coffee table are on the right. Large windows with white curtains are on the right side. A doorway in the background leads to another room with a sofa and a coffee table. The floor is covered in light-colored wood parquet.

Во всех жилых помещениях  
дома уложен паркет



Зимний сад с камином,  
откуда есть выход в уютный внутренний двор

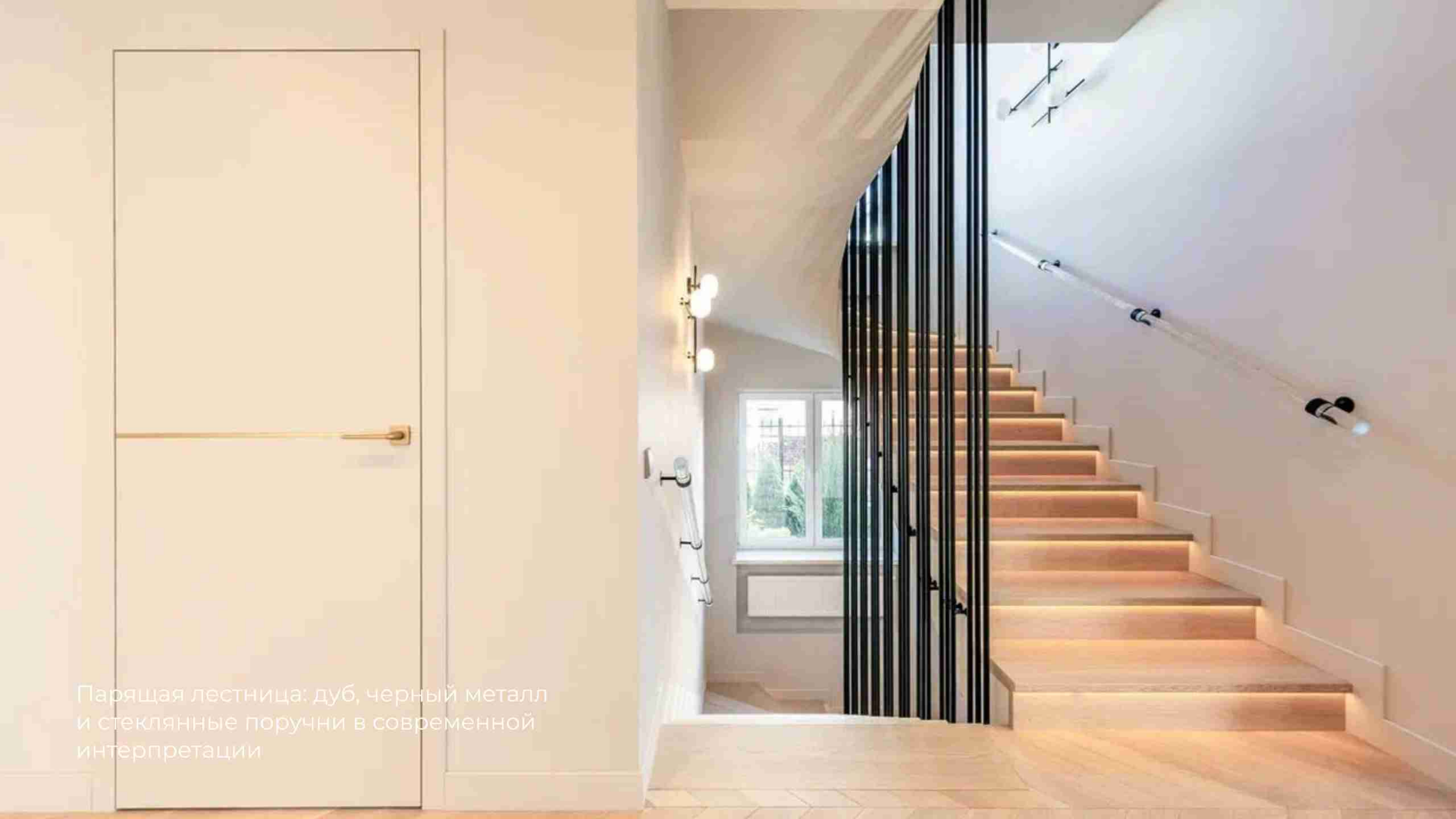









Кабинет на 1 этаже,  
который можно оборудовать как  
дополнительную спальню



Парящая лестница: дуб, черный металл и стеклянные поручни в современной интерпретации

В доме 4 спальни





Двухуровневая детская позволяет отделить пространство для сна и отдыха от учебной активной зоны в пределах одного помещения

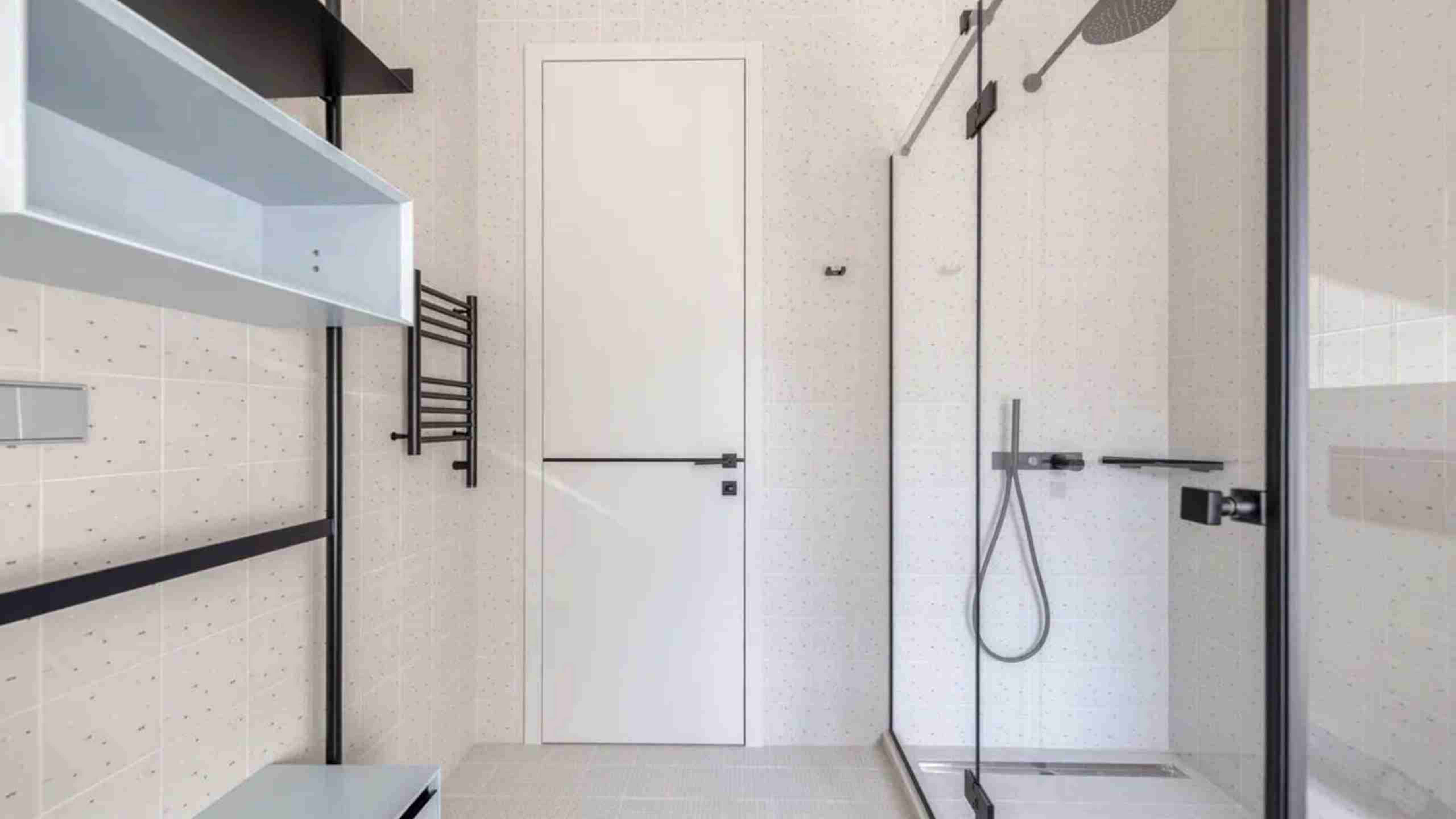






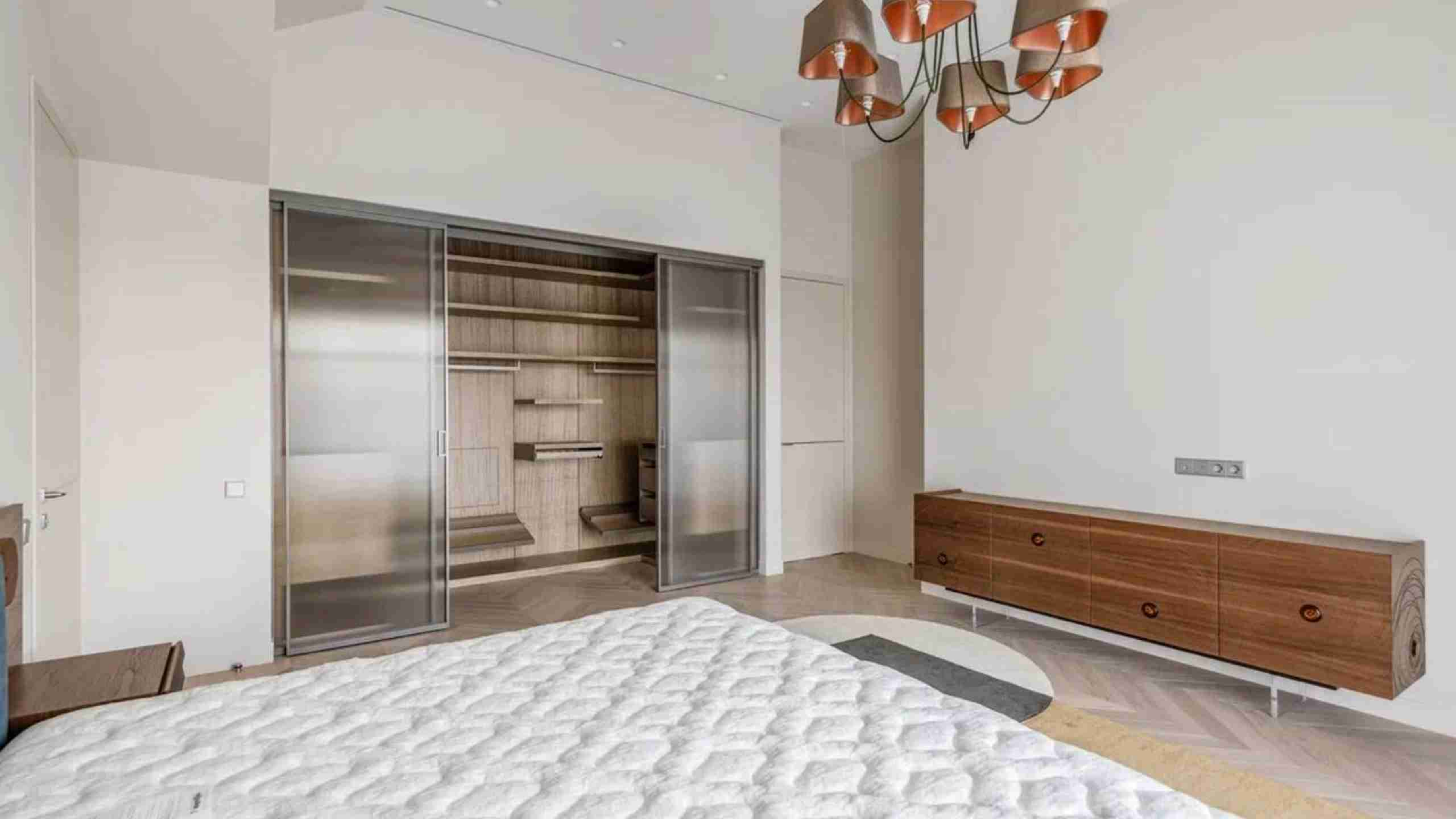


















Гардеробная из шпона эвкалипта



В мастер-спальне — дизайнерский санузел с полупрозрачной сантехникой, создающей эффект лёгкости и воздушности





A modern children's bedroom featuring a grey upholstered bed with a blue mattress, positioned against a white wall. The bed has a dark grey headboard with two grey pillows. To the right, there is a large, multi-tiered shelving unit with a silver metal frame and bright orange cabinet doors and drawers. The floor is covered in light-colored wood-look tiles with a herringbone pattern. A window with a brown roller blind is visible above the bed. A white door is on the left side of the room. A modern, circular pendant light hangs from the ceiling. The overall aesthetic is clean and contemporary.

Уютная детская спальня





The image shows a well-lit, modern SPA area. On the left, there is a wooden sauna with a glass door and a wooden bench inside. Next to it is a glass shower enclosure. To the right, a large frosted glass door provides access to another room, likely a massage room. The walls are a light beige color, and the floor is a light-colored, speckled material. The ceiling features recessed lighting.

Зона СПА: сауна, душевая, массажная, гардеробная

The image shows the interior of a modern wooden sauna. The walls, ceiling, and a built-in wooden bench are all clad in horizontal wooden slats. On the left, a metal heater is visible, with several cylindrical stones resting on top of it. The floor is made of light-colored wooden planks. A small, circular light fixture is mounted on the ceiling. The overall atmosphere is warm and relaxing.

Сауна BODYLOVE (EFFECIBI)













Продуманный ландшафтный дизайн  
с разнообразными растениями и  
тщательно спланированным  
освещением



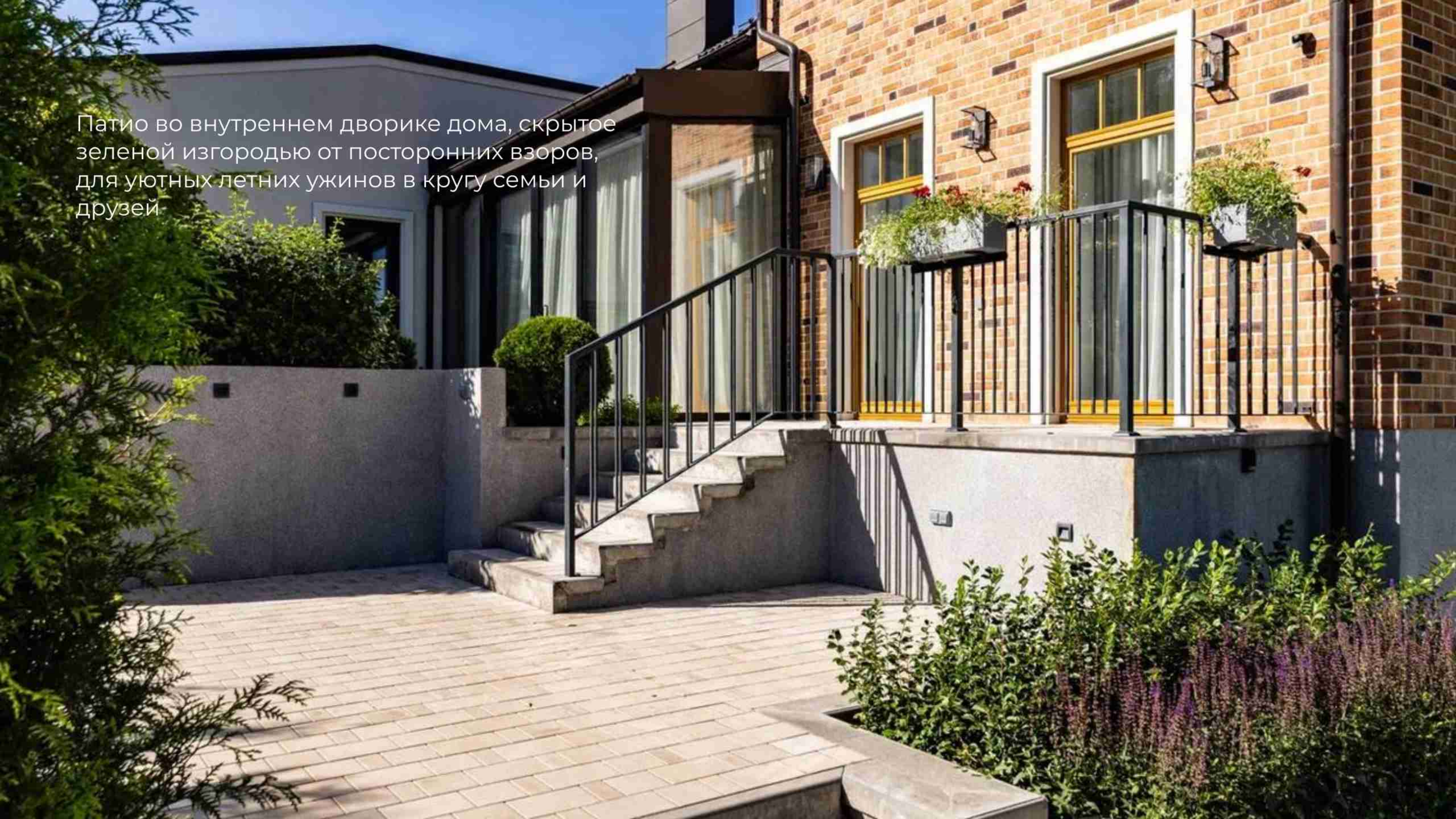
Планировка жилых помещений 1 этажа inside-outside - изюминка проекта!

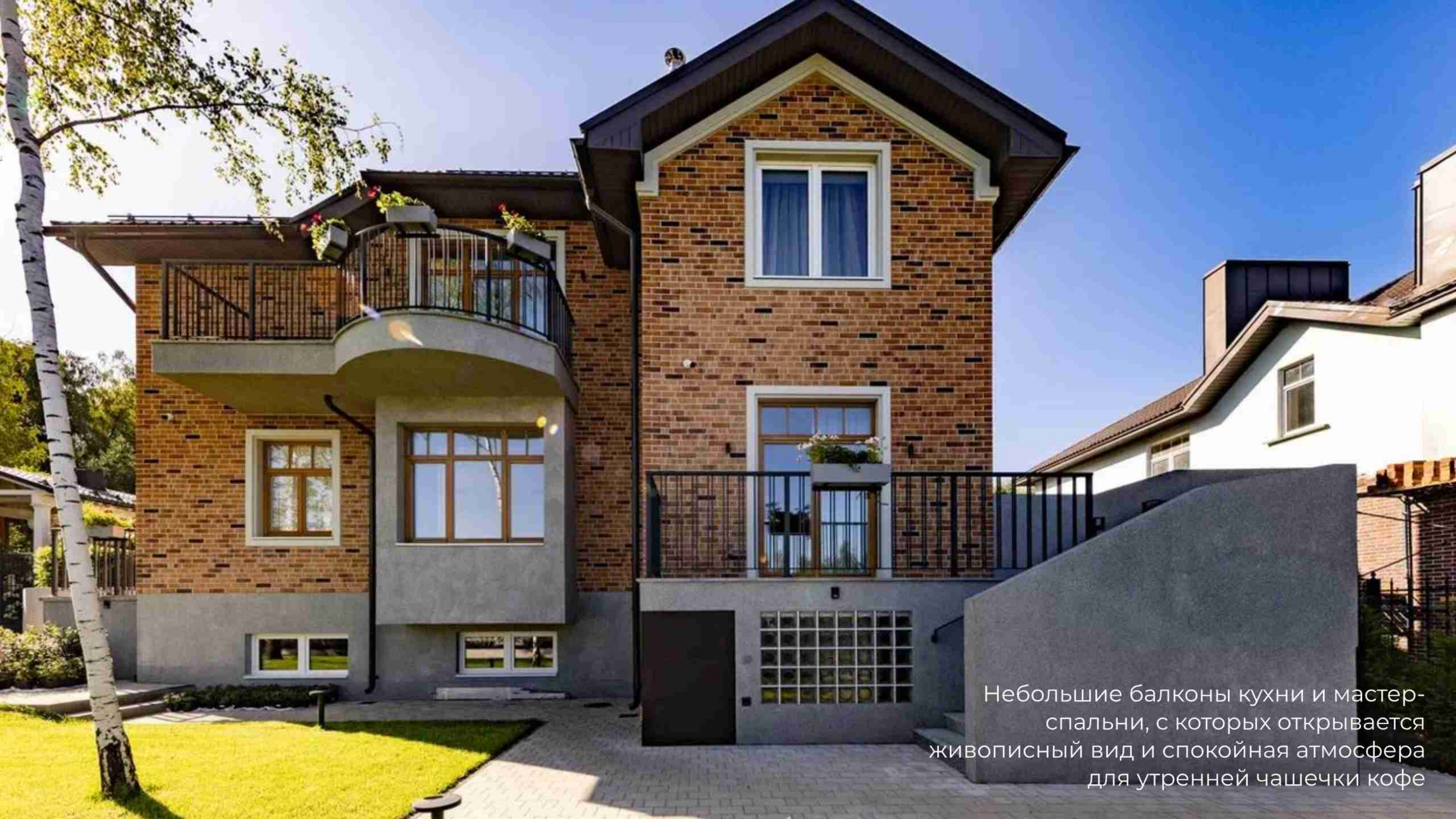
Позволяет в любое время года взаимодействовать с живой природой и почувствовать умиротворение, восполнить ресурс.



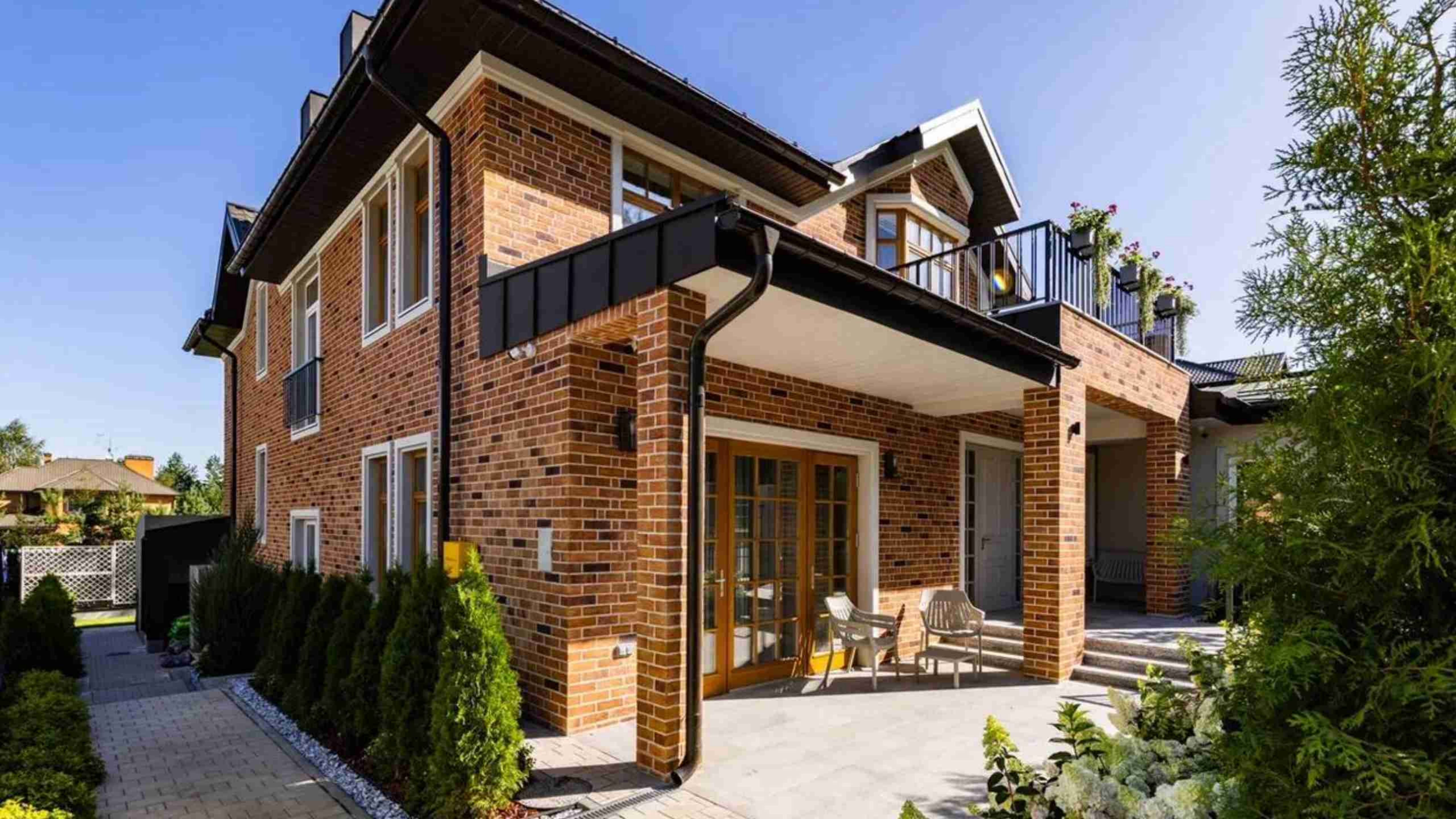


Патио во внутреннем дворике дома, скрытое зеленой изгородью от посторонних взглядов, для уютных летних ужинов в кругу семьи и друзей





Небольшие балконы кухни и мастер-спальни, с которых открывается живописный вид и спокойная атмосфера для утренней чашечки кофе







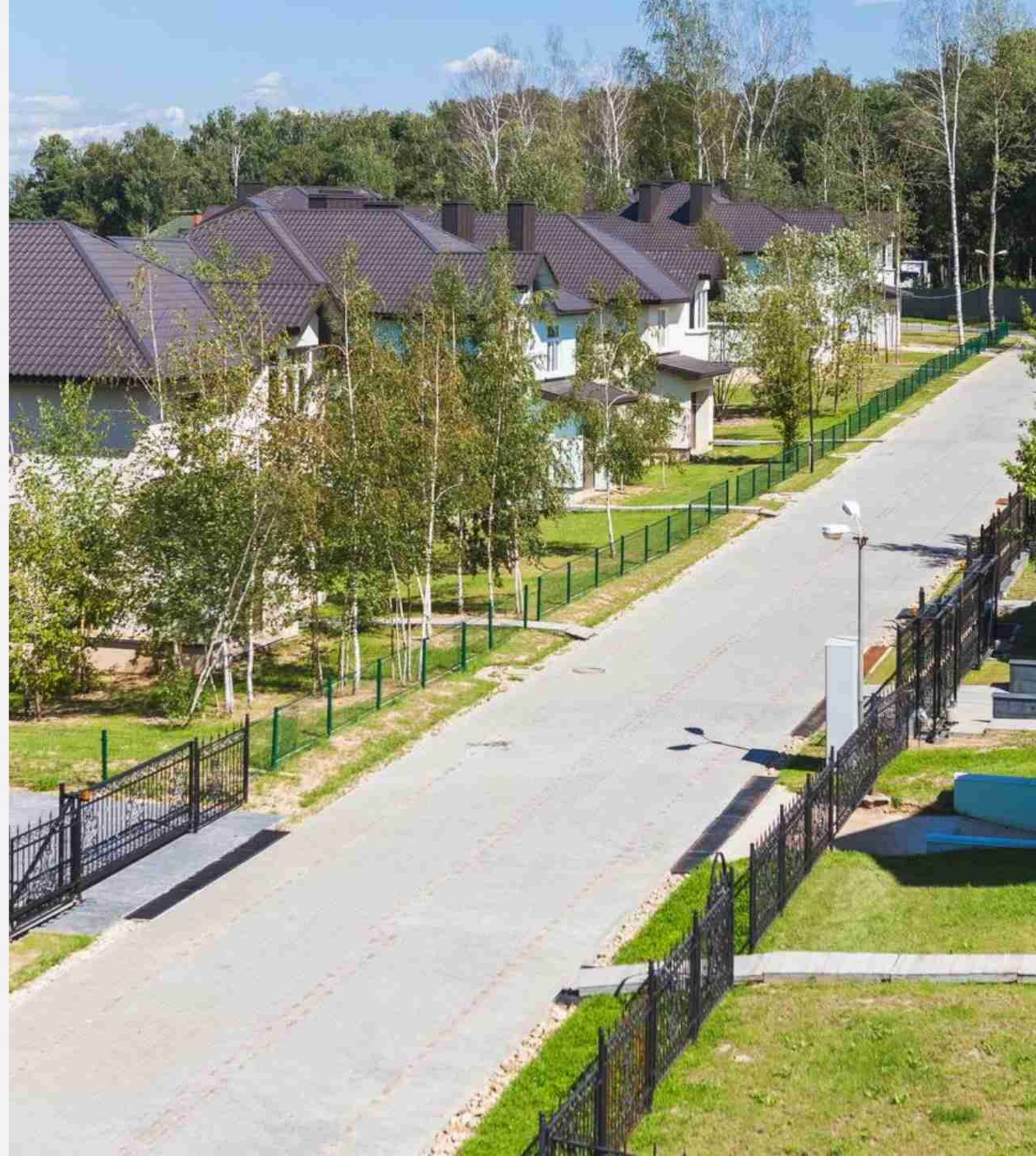
# ЛОКАЦИЯ

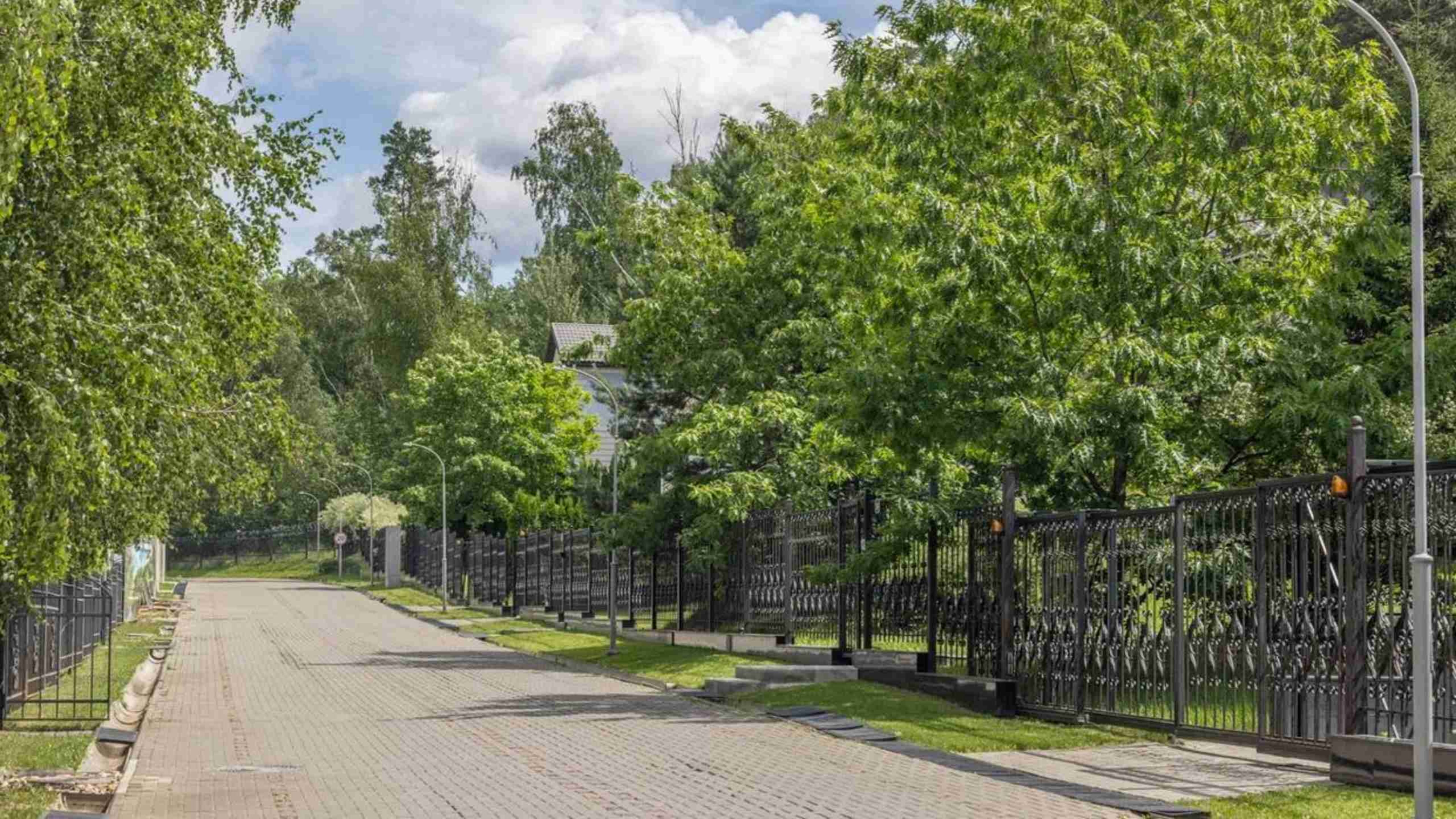
Коттеджный поселок «Усово-8» расположен в Одинцовском районе Московской области, в 10 км от МКАД по Рублево-Успенскому или Новорижскому шоссе.

**Поселок благоустроен** — выполнено комплексное ландшафтное озеленение, оборудованы зоны отдыха, детская и спортивные площадки. Пешеходные дорожки вымощены камнем и тротуарной плиткой. Подъездные дороги заасфальтированы. В вечернее время улицы освещаются декоративными фонарями.

**Внутренняя инфраструктура** коттеджного поселка «Усово-8» представлена фитнес-центром с бассейном, саунами, залами для групповых занятий и тренажерным залом, гостиной комнатой, кафе и административным корпусом. Решением бытово-коммунальных вопросов жителей поселка и благоустройством территории занимается собственная служба эксплуатации.

В непосредственной близости находятся крупные торговые центры «Барвиха Luxury village» и Жуковка-Плаза», теннисный корт, рестораны «Веранда у дачи», «Причал», образовательные и медицинские учреждения, а также другие объекты инфраструктуры Рублево-Успенского шоссе.

















# СУПЕРМАРКЕТЫ

5-15 мин.

Все крупные супермаркеты  
в ближайшем доступе –  
Азбука вкуса, Вкусвилл



## РЫНОК “РУБЛЕВСКИЙ ПРИВОЗ”

5 мин.

Главный гастрономический  
хаб на Рублевке для  
настоящих гурманов



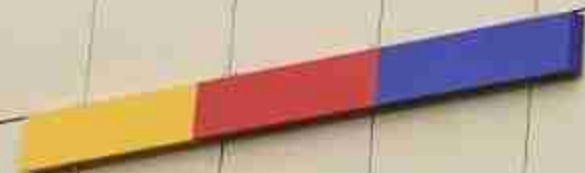
## РЕСТОРАНЫ

5-10 мин.

Канадский омар или  
Камчатский краб?  
Чилийский сибас с  
креветками или стейк Рибай  
на гриле? Совсем рядом –  
рестораны «Причал»,  
«Подмосковные вечера»,  
«Марио», «Царская охота».



Кембриджская  
международная  
школа



КЕМБРИДЖСКАЯ  
МЕЖДУНАРОДНАЯ  
ШКОЛА

7-10 мин.



# ШКОЛА "ПРЕЗИДЕНТ"

7-10 мин.



# ГИМНАЗИЯ ИМ. Е. М. ПРИМАКОВА

15 мин.



# КЛИНИЧЕСКИЙ ГОСПИТЕЛЬ ЛАПИНО “МАТЬ И ДИТЯ”

10-15 мин.





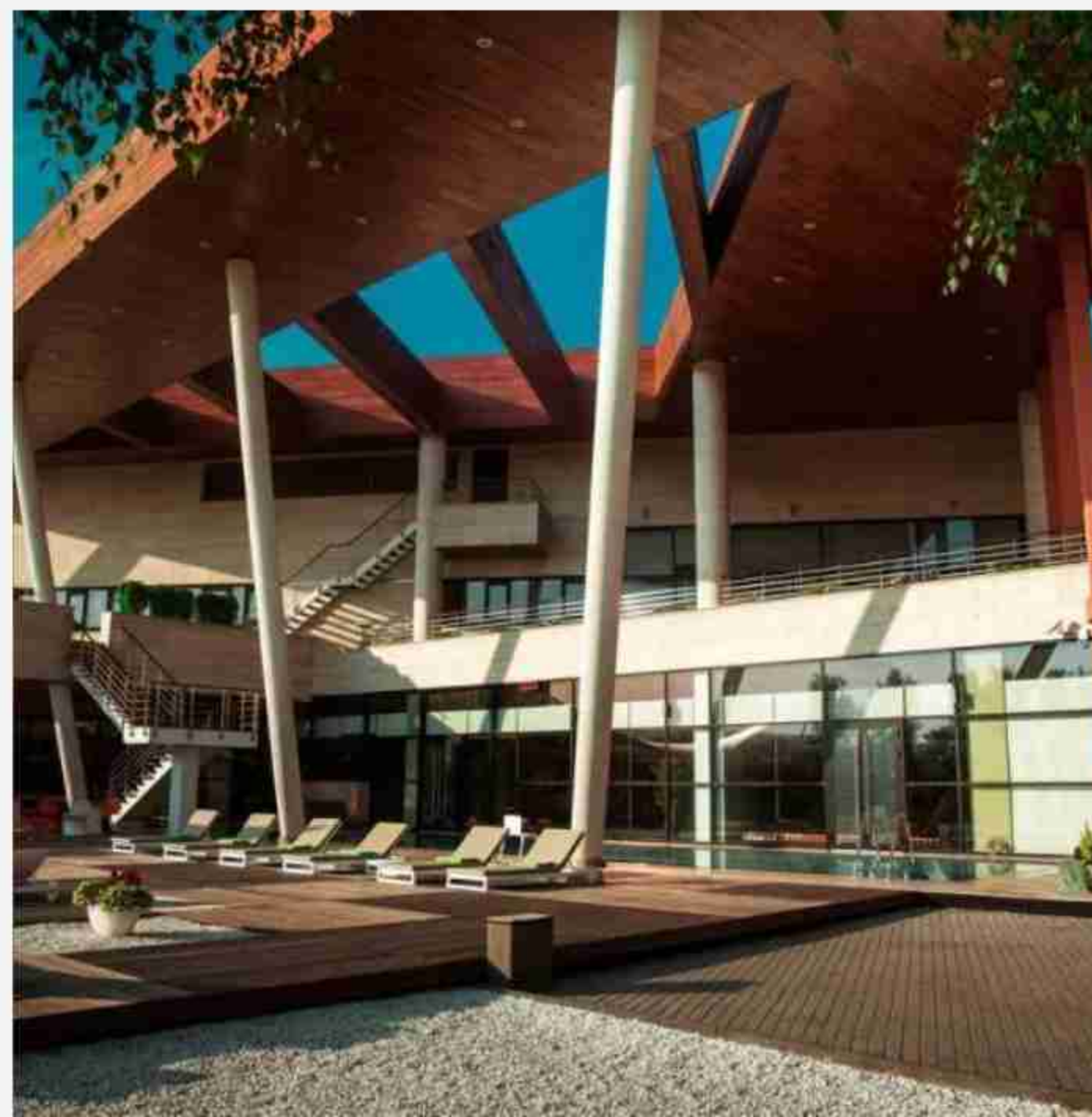
## PADEL CLUB ЖУКОВКА

5 мин.



## ЗАКРЫТЫЙ ФИТНЕС-КЛУБ PRIDE

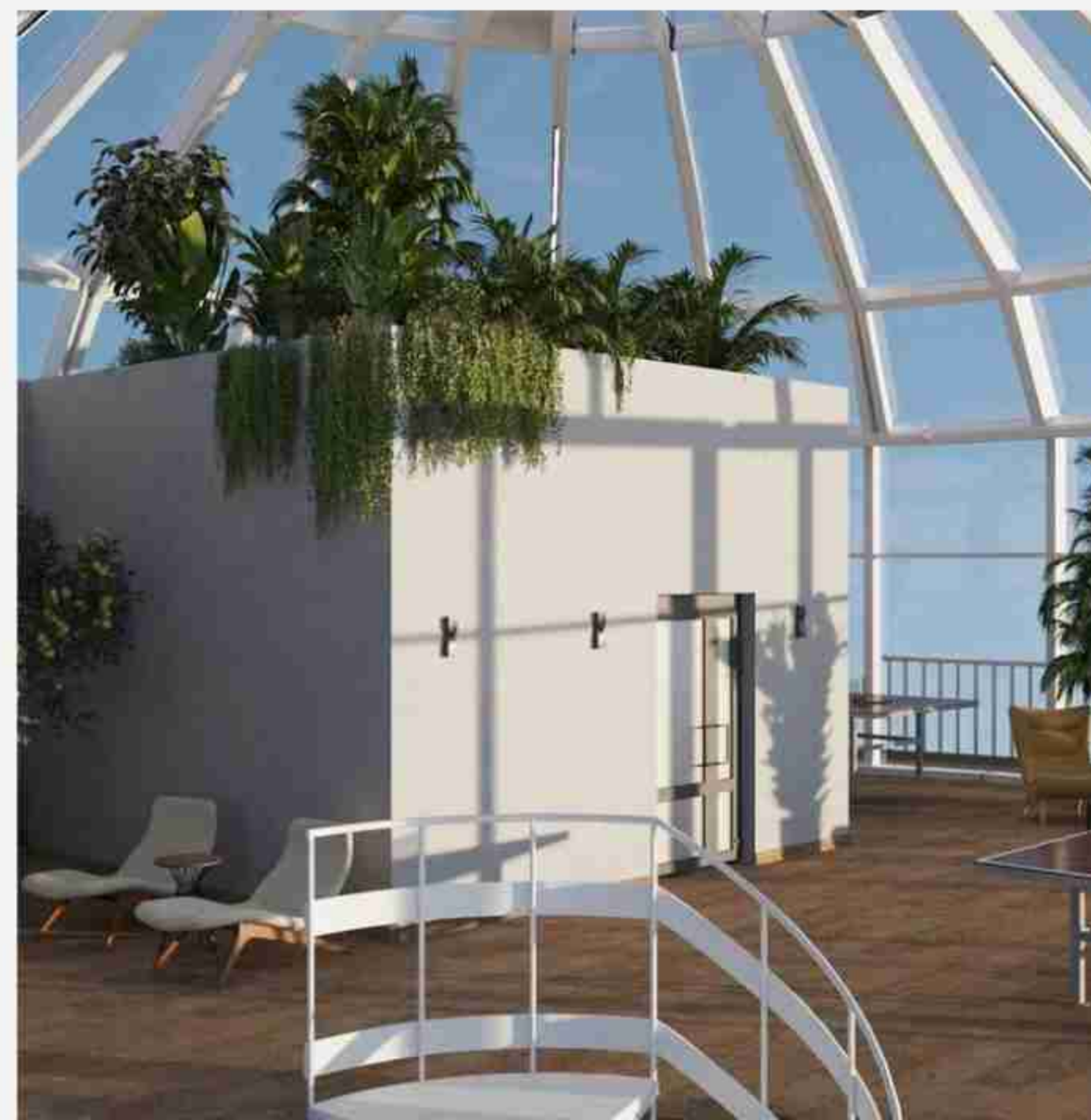
5 мин.



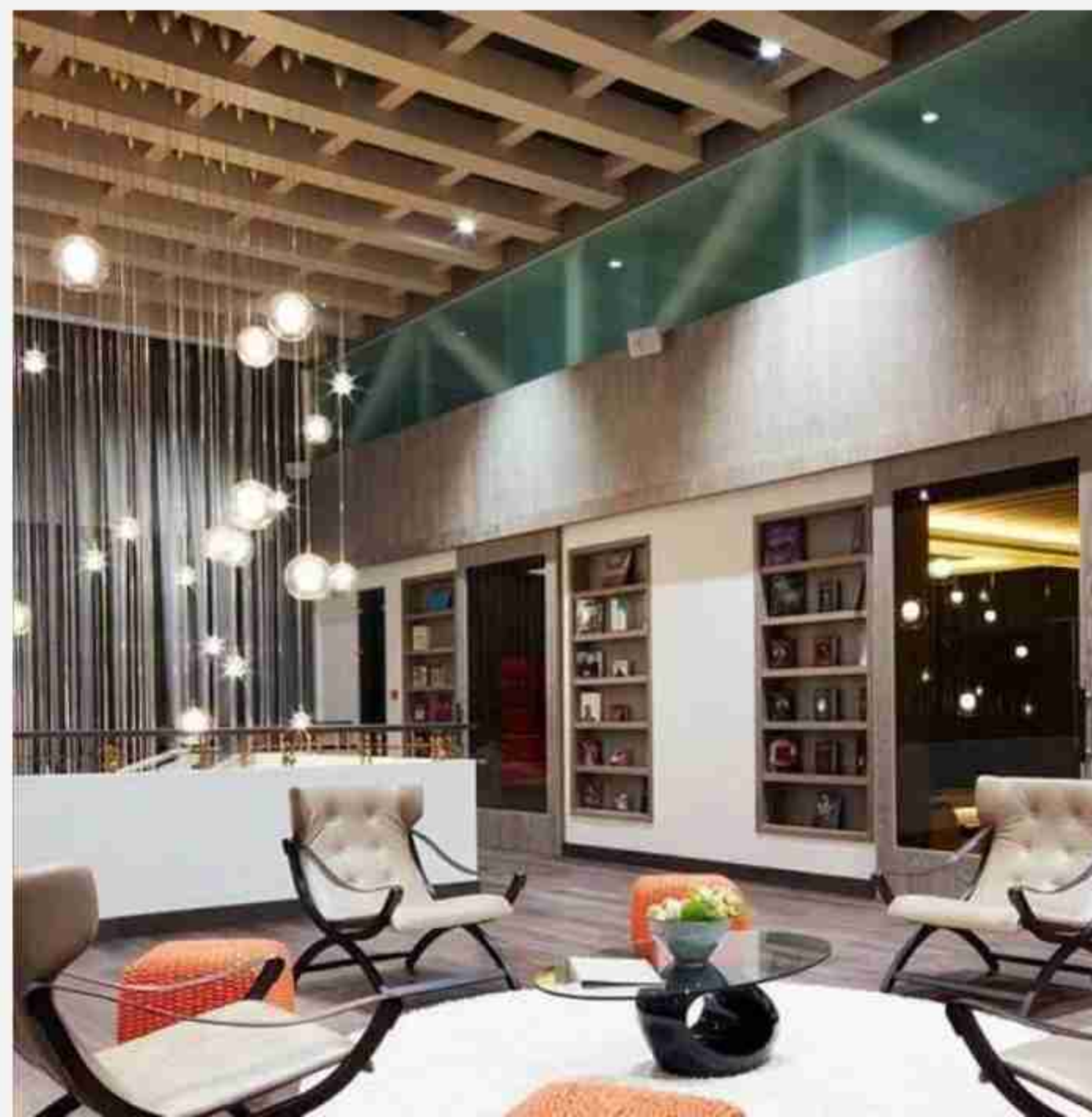
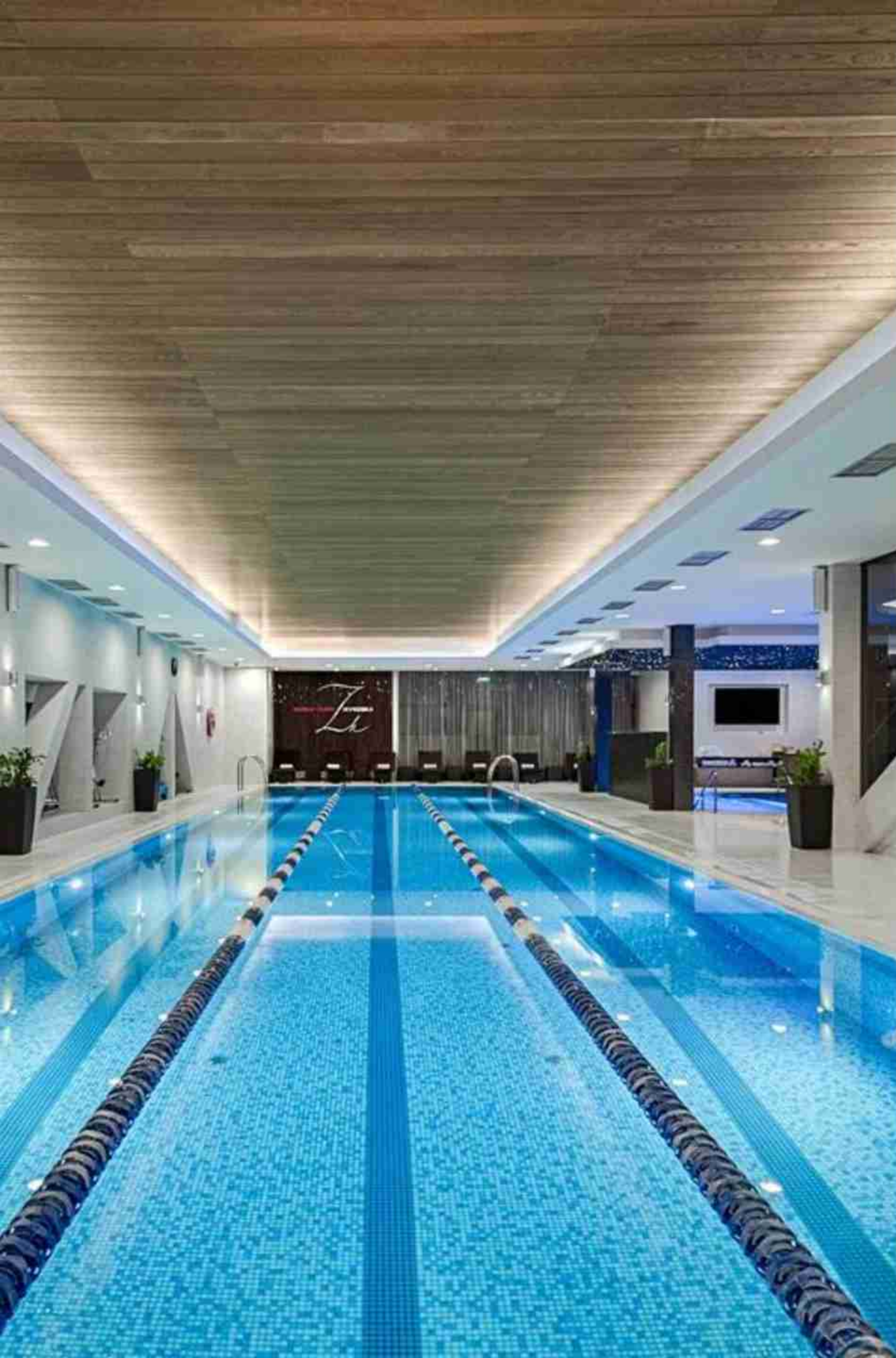


## БЕРЕЗКИ БАССЕЙН BY CROCUS FITNESS

5-10 мин.



Фитнес-клуб 5000 м<sup>2</sup>,  
массажи, фитнес, хаммам,  
открытый подогреваемый  
бассейн



# ФИТНЕС-КЛУБ WORLD CLASS

5 мин.



# БАРВИХА LUXURY VILLAGE

10 мин.

Бутики мировых брендов,  
автосалоны премиум-класса  
и дилерские центры  
мотоциклов