



## ЗАГОРОДНОЕ ИМЕНИЕ В ПОСЕЛКЕ «СОСНОВЫЙ БОР»

**75 сот.**

Площадь участка

**1018 м<sup>2</sup>**

Площадь дома

**24 км**

Расстояние от МКАД


ID 12320



 Рублёво-Успенское шоссе  1018 м<sup>2</sup>



 75 сот.

 ИЖС  2

 под ключ

 6  баня

 барбекю

 магистральный  да

 центральное

 центральная

ID 12320

---

**Цоколь:** домашний кинотеатр, детский кинотеатр, большая гардеробная, барная комната, с/у, постирочная, бойлерная.

**Этаж 1:** холл, гостиная с камином, кухня, столовая с выходом на террасу, гостевой с/у, мастер-спальня с камином и выходом в СПА-зону: хаммам, джакузи, детская спальня с с/у, гардеробной, игровой, гостевая спальня, с/у, зимний сад.

**Этаж 2:** спальня с камином, с/у и гардеробной, 2 гостевые спальни с с/у, библиотека, тренажерный зал, с/у.

**Дополнительные строения:** баня, гараж м\м, барбекю



---

## ЗАГОРОДНОЕ ИМЕНИЕ В ПОСЕЛКЕ «СОСНОВЫЙ БОР»

В окружении вековых сосен, на престижном Рублево-Успенском шоссе, всего в 24 км от Москвы, расположено загородное имение в поселке "Сосновый Бор" - полноценная резиденция площадью 1018 м на участке 75 соток с профессиональным ландшафтным дизайном. Это не просто дом, а тщательно выстроенное пространство для жизни в стиле частного курорта - с комфортом, тишиной и возможностью уединиться в собственном лесу, не покидая столичного региона. Интерьеры выполнены в отделке "под ключ" с использованием премиальных материалов и укомплектованы мебелью. Планировка продумана как для представительного приема гостей, так и для спокойной семейной жизни. Центральным пространством первого этажа становится просторная гостиная с камином, переходящая в кухню-столовую с выходом на террасу - идеальное место для летних ужинов или неспешных утренних разговоров за кофе. Дом насчитывает 6 спален, включая мастер-сюит с собственным камином, просторной ванной, гардеробной и прямым доступом в СПА-зону. Последняя спроектирована как полноценный релакс-

---

комплекс: хаммам, джакузи, отдельная зона отдыха - здесь легко восстановить силы после насыщенного дня. Для досуга предусмотрены как взрослый, так и детский кинотеатры, библиотека, барная комната и тренажерный зал. Детали продуманы до мелочей: каждая зона логично вписана в общую структуру дома и гармонично сочетается с природным окружением. На территории расположены дополнительные постройки - отдельно стоящая баня, летний кинотеатр, теннисный корт, спортивная площадка, а также беседка с летней кухней для встреч в кругу семьи и друзей. Гараж на два автомобиля вынесен отдельно, что обеспечивает тишину в жилой части участка. Поселок "Сосновый Бор" предлагает высокий уровень приватности и безопасности: круглосуточная охрана, контрольно-пропускной пункт, огражденная территория. Инфраструктура поселка позволяет наслаждаться всеми благами городской жизни, оставаясь при этом на природе - в окружении леса и чистого воздуха. Эта резиденция станет достойным выбором для тех, кто ищет не просто дом, а статусное, функциональное и уединенное пространство для жизни и отдыха на долгие годы.











---

## Внешняя инфраструктура

Стоящий в самом сердце знакового места, Николиной горы, элитный коттеджный поселок Сосновый бор — один из самых престижных в Подмосковье. Вокруг шумит вековой лес и протекает Москва-река с живописным высоким берегом и песчаными пляжами. Здесь жили Сергей Прокофьев и Василий Качалов, Святослав Рихтер и Отто Шмидт, Сергей Михалков и Тихон Хренников. Купив дом в поселке Сосновый бор, вы сможете окунуться в уникальную творческую атмосферу в окружении

---

респектабельных соседей.



---

## Расположение

Николина гора,



---

## Сосновый Бор

Коттеджный поселок «Сосновый Бор» расположен на Николиной Горе, которая имеет свою богатую историю: здесь жили Сергей Прокофьев, Василий Качалов, Святослав Рихтер, Отто Шмидт, Сергей Михалков и Тихон Хренников. «Сосновый Бор» имеет удобные выезды в направлении Новорижского, Рублево-Успенского шоссе и скоростного платного шоссе

---

«Северный объезд Одинцово». Сосновый бор один из самых престижных, удобных, комфортных и безопасных для проживания поселков Рублево-Успенского направления. Это место часто называют Подмосковной Швейцарией – безопасность, спокойствие, удивительная гармония сохраненной природы (на участках сохранены реликтовые сосны, давшие название поселку). Участки от 30 соток до 3 га и широкие дороги подчеркивают простор и европейский вид поселка. Все дома «Соснового Бора» построены по индивидуальным архитектурным проектам известных российских и зарубежных архитекторов. Охраняемая территория санатория составляет более 50 Га. В поселке своя управляющая компания, низкие коммунальные платежи и отличный коммунальный сервис. Надежная собственная служба охраны и система контроля доступа. Жители поселка имеют свободный доступ на территорию знаменитого санатория «Сосны» УДП РФ, в котором есть: набережная реки Москва с собственным пляжем ухоженные

---

лесные тропинки на территории санатория  
рестораны, кафе и фито-бар фитнес-центр и  
бассейн СПА-центр водолечебница  
физиотерапия массаж соляная пещера сауна и  
турецкий хамам площадки для барбекю зимой  
работает каток крытые/открытые теннисные  
корты. Коттеджный поселок «Сосновый бор» это  
одно из лучших мест как для постоянного  
проживания, так и для отдыха в выходные, а  
также прекрасная инвестиция в будущее Вашей  
семьи.

---

## О месте



24 км от  
МКАД



Платная  
трасса



Школы  
и гимназии



Парки спорта  
и отдыха



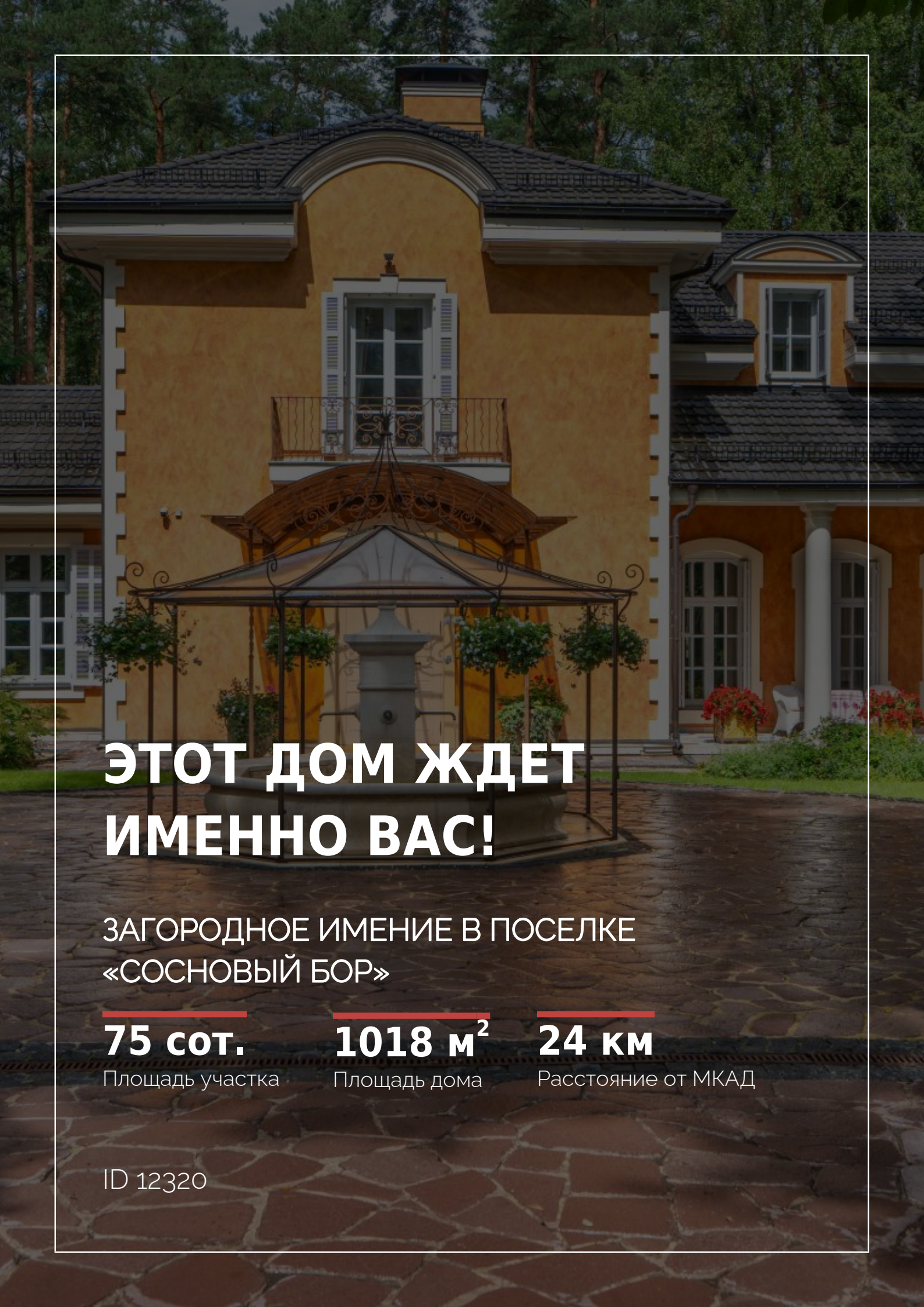
Детская  
площадка



Внешняя  
инфраструктура



Охрана



# ЭТОТ ДОМ ЖДЕТ ИМЕННО ВАС!

ЗАГОРОДНОЕ ИМЕНИЕ В ПОСЕЛКЕ  
«СОСНОВЫЙ БОР»

**75 сот.**

Площадь участка

**1018 м<sup>2</sup>**

Площадь дома

**24 км**

Расстояние от МКАД

ID 12320