

# ДОМ 541 М² В КП ЛИПКА

**28 сот.**
Площадь участка

**541 м²**
Площадь дома

**10 км**
Расстояние от МКАД

ID 12289



Новорижское шоссе

541 м²

28 сот.

ИЖС

3

под ключ

5

баня

магистральный

да

индивидуальная скважина

центральная

ID 12289

Этаж 1: 1 этаж: прихожая, гардеробная, гостиная, кухня-столовая, зимний сад с выходом на веранду, бильярдная, с/у, зона спа ( сауна, джакузи), котельная

Этаж 2: спальня с с/у и гардеробной, кабинет, с/у,2 детские спальни, мастер блок: женская спальня с гардеробной, мужская спальня с гардеробной, с/у.

Этаж 3: детская игровая, хозяйственные помещения

Дополнительно: баня, гараж м\м, помещение для персонала



## ДОМ 541 М² В КП ЛИПКА

Загородная резиденция в КП Липка

Предлагается к продаже дом площадью 541 м² на участке 28 соток, расположенный в тихой части коттеджного посёлка Липка. Участок отличается приватностью и живописным ландшафтным дизайном: здесь высажены вековые сосны, организованы прогулочные дорожки и декоративный пруд. Дом находится на второй линии от реки Липка, что обеспечивает спокойную атмосферу для загородного отдыха.

Архитектура дома гармонично сочетает классические элементы и современные решения. Внутреннее пространство организовано для комфортного проживания большой семьи. На первом этаже расположены прихожая, гардеробная, гостиная, кухня-столовая, бильярдная, кабинет, санузел, котельная, а также зона спа с сауной и джакузи. Из зимнего сада предусмотрен выход на веранду, где обустроена зона барбекю. Второй этаж включает пять спален, включая мастер-блок с мужской и женской гардеробными, кабинет и дополнительные санузлы. Третий этаж отведен под детскую игровую и хозяйственные помещения.

Локация в Поздняково на Новорижском шоссе (10 км от МКАД) сочетает транспортную доступность с развитой инфраструктурой. В непосредственной близости находятся конно-спортивная база «Новый век», гипермаркеты, рестораны и фитнес-клубы. Территория посёлка оборудована детскими и спортивными площадками, а также набережной с выходом в лес.







ID 12289





ID 12289





ID 12289





ID 12289





ID 12289





ID 12289





ID 12289





ID 12289





ID 12289





ID 12289





ID 12289





ID 12289

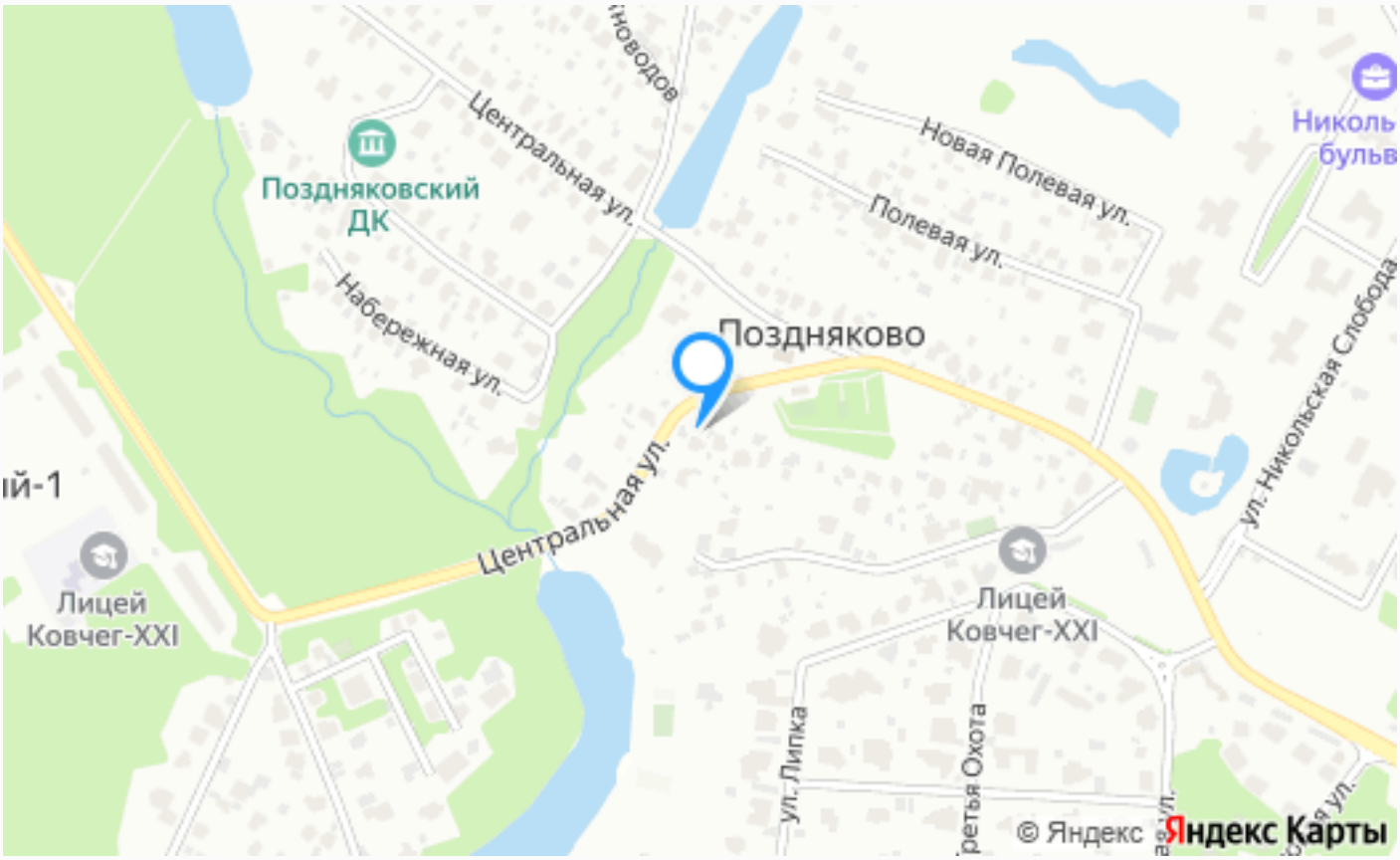




ID 12289



ID 12289




## Расположение

Московская область, Красногорск, Поздняково, коттеджный посёлок «Липка»



# Липка

Коттеджный посёлок Липка находится в Московской области, в окрестностях деревни Поздняково. Поселок привлекает покупателей загородной недвижимости удачным расположением вдоль Новорижского шоссе, что обеспечивает быстрый выезд в Москву и удобный доступ к объектам инфраструктуры премиального сегмента. Здесь представлены просторные коттеджи с современным уровнем отделки, подходящие для постоянного проживания или использования в качестве загородной резиденции.

Расположение и транспортная доступность
Липка расположена в непосредственной близости от Новорижского шоссе — одной из ключевых транспортных артерий западного направления. Дорога обычно занимает около 17–23 минут до ближайшей точки МКАД (63-й километр), однако в часы пик время в пути может увеличиваться из-за загруженности трассы. В выходные дни движение часто бывает свободнее, что позволяет комфортно добираться до столицы и обратно. Близость к крупным торговым комплексам, таким как Bazaar New Riga и Аутлет Москоу, делает локацию удобной для повседневных покупок и досуга без необходимости дальних поездок.

Природное окружение и приватность
Окрестности поселка отличаются обилием зеленых зон и парковых территорий. В пешей и автомобильной доступности находятся исторические усадьбы и природные объекты, такие как музей-заповедник Архангельское и конно-спортивные комплексы. Наличие рядом водоемов и лесных массивов создает спокойную атмосферу, способствующую отдыху и прогулкам. Плотность застройки в самом поселке умеренная, что позволяет сохранить ощущение приватности и гармоничного соседства с природой.

Инфраструктура поселка и района
Развитие инфраструктуры вокруг Липки характеризуется высокой концентрацией объектов сервиса и досуга премиального уровня. Большинство необходимых учреждений расположены в радиусе нескольких километров, обеспечивая комфортное проживание.

- **Образование:** В районе действуют муниципальные образовательные учреждения, включая Ильинскую среднюю школу и дошкольные отделения, а также частные детские сады и центры дополнительного образования, такие как

школа балета «Балеринка» и семейный центр культуры «Пряник».

- Медицина: Доступны услуги многопрофильного медицинского центра «ABC-медицина», клиники эстетической медицины dr.Калинина, а также оздоровительные комплексы при отелях, например Grand Wellness Hotel & SPA.
- Магазины и сервисы: Повседневные покупки можно совершить в супермаркетах «ВкусВилл», «Ильинский», «Универсам», специализированных магазинах органических продуктов («М2 Органик Клуб», «Фермерская лавка»), винных бутиках («Ароматный Мир») и крупных торговых центрах вдоль Новорижского шоссе.
- Рестораны и досуг: Гастрономическая сцена района представлена заведениями высокой кухни и концептуальными ресторанами: Le Cheval Blanc, Grand Wellness Novahovo, Swiss Yard, Горыныч, Fish Point, Rico, Village Kitchen, Причал, Ботаника. Также доступны кафе быстрого питания и фудхоллы в составе торговых комплексов.
- Спорт: Спортивная инфраструктура включает фитнес-клубы с бассейнами и SPA (Grand Wellness Fitness, Pride Wellness Club), студии персонального тренинга (ProArt-Fit, Xfit Point, Fitroom.ru), школы единоборств («Апгрейд», «5.11 Академия»), теннисные корты и развлекательные комплексы с аквапарком («Ильинка»).

Недвижимость и архитектурный контекст
На рынке представлены крупные коттеджи площадью от 450 до 541 м$^2$, построенные из кирпича в современном стиле. Участки варьируются от 15 до 28 соток, что позволяет реализовать различные ландшафтные решения. Дома оснащены магистральным газом, центральной канализацией и электричеством, отделка выполнена под ключ. Примеры предложений включают объект дом площадью 450 м$^2$ на участке 15 соток и коттедж площадью 541 м$^2$ на участке 28 соток. Формат застройки ориентирован на семьи, ценящие простор и современные инженерные коммуникации.

Сильные стороны и возможные ограничения
К сильным сторонам локации относятся высокая плотность качественной инфраструктуры в шаговой и короткой автомобильной доступности, наличие престижных гастрономических и спортивных объектов, а также хорошая транспортная связность с Москвой через Новорижское шоссе. Ограничения могут быть связаны с возможной загруженностью трассы в утренние часы буднего дня, что стоит учитывать при планировании ежедневных поездок. Кроме того, состав внутренней инфраструктуры самого поселка рекомендуется уточнять по конкретному предложению, так как основные сервисы сосредоточены во внешнем контуре.

Итог
Коттеджный посёлок Липка подойдет покупателям, ищущим просторный дом с полной отделкой вблизи Москвы, но в условиях, приближенных к курортным благодаря насыщенности района ресторанами, спа-центрами и парковыми зонами. Основная ценность предложения заключается в сочетании транспортной доступности и высокого уровня сервиса окружающего пространства.

## О месте



10 км от
МКАД



Школы
и гимназии



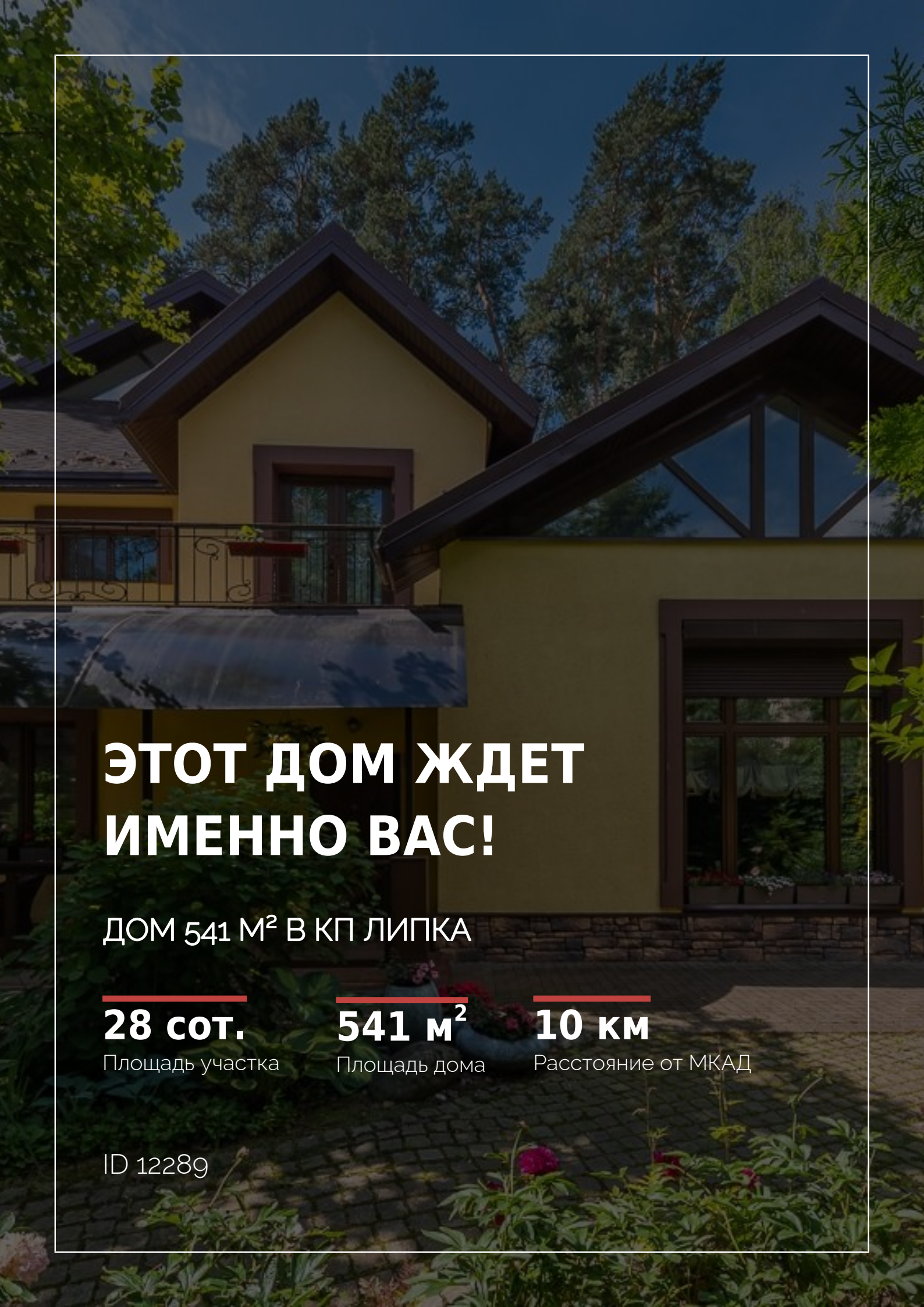
Парки спорта
и отдыха



Детская
площадка



Охрана



# ЭТОТ ДОМ ЖДЕТ ИМЕННО ВАС!

## ДОМ 541 М² В КП ЛИПКА

**28 сот.**
Площадь участка

**541 м²**
Площадь дома

**10 км**
Расстояние от МКАД

ID 12289