

# Комфорт и уют в «Усадьбе Лесной городок»

Эпоха переселения из Москвы в пригород, где есть чистый воздух, лес и тишина, а из окна можно любоваться на садящееся за горизонт солнце, — продолжается. Одни предпочитают не уезжать за тридевять земель от мегаполиса и выбирают коттеджи недалеко от МКАД, другие, напротив, в качестве места жительства облюбовывают берега Истринского, а то и Можайского водохранилища, где всё ещё остаются заповедные уголки нетронутой природы. В любом случае, каждый ищет что-то особенное и неповторимое, причём на все 100% отвечающее такому абстрактному понятию, как мечта. Понятно, что у каждого она своя, и представления об идеальном доме всегда разные. И всё же, есть некие требования, которые схожи у всех потенциальных хозяев загородного жилища: это местоположение, которое должно быть не только хорошим с точки зрения экологии, но и с непременным наличием лесов, рек, озёр, живописных полей и оврагов, в общем, должно радовать глаз. Транспортная доступность — на достойном уровне: хорошие дороги, максимальное отсутствие пробок. Избранный коттедж должен быть возведён из высококачественных материалов, со всеми необходимыми коммуникациями, к тому же не просто подведёнными к дому, а уже разведёнными по нему. Неплохо, если и инфраструктура будет в шаговой доступности, причём не только детская площадка и зона отдыха с торговле-развлекательным центром, но и детский сад, начальная, общеобразовательная и музыкальная школа, спортивный клуб с полосами препятствий для любого возраста, пейнтбол и т. д. Но самое главное — выбранное и соответствующее всем параметрам жильё должно быть достойным или хотя бы с перспективой видения собственного уюта.

Несмотря на то что перечень требований включает не так уж много пунктов, жилья, отвечающего заданным



стандартам, оказывается немного. К названному списку добавляются ещё и особые, оригинальные требования клиентов — начиная от определённых материалов, из которых должен быть возведён коттедж и заканчивая наличием или отсутствием рядом большой воды или горнолыжных спусков. Безусловно, подобные пожелания —

на одной из престижных трасс Подмосковья — Минском шоссе, всего в 14 км от Москвы, в пешеходной доступности от ст. Лесной городок Киевского направления. До ст. Пионерская Белорусского направления отсюда ходят маршрутные такси и автобусы. Кроме того, в 2009 году будет введена в эксплуатацию транзитная автодорога с развяз-

Места эти известны среди поклонников тихой и уютной русской природы. Неслучайно именно здесь находится **Мекка российских писателей и поэтов** — Переделкино

это особые изыски. В последнее время камнем преткновения всё чаще становится цена. В Подмосковье, в радиусе 15 км от МКАД, жилья стоимостью меньше 2 000 000 € практически нет. И всё же, кто ищет, тот находит!

Новый жилой комплекс «Усадьба Лесной городок» расположен

кой на пересечении МКАД с ул. Молодогвардейской, которая далее пойдёт вокруг северной части Одинцова, через Дубки и в районе Ликино свяжется с Минским шоссе, что существенно снизит транспортную нагрузку на эту трассу, которую, в свою очередь, тоже планируют расширить.

Места эти давно известны и популярны среди поклонников тихой и уютной русской природы. Неслучайно именно здесь находится Мекка российских писателей и поэтов — Переделкино, которое уже несколькими поколениями творческих людей воспринимается как «приют спокойствия, трудов и вдохновения...» А усадьбы в районе Грибово, на той же Минской трассе, долгое время успешно конкурировали с домами пафосной Рублёвки.

Комплекс «Усадьба Лесной городок» возводят в не менее уютном и интересном месте — в посёлке городского типа Лесной городок. В таком соседстве есть масса плюсов: нет проблем ни с подведением и подключением коммуни-

приехать скорая помощь, да и времени это может занять предостаточно. Что касается школ, то действительно, сегодня в Подмоскovie очень много частных учебных заведений, где дают хорошее образование, но не все они находятся рядом с домом, а ежедневные дальние поездки на занятия — это довольно серьёзная нагрузка для маленького человечка. В случае с «Лесным городком» можно выбирать не только из школ соседнего посёлка. В нескольких минутах езды, в деревне Зайцево, уже несколько лет функционирует элитарная Экономическая школа, где получают образование, в том числе, и дети высокопоставленных чиновников и бизнесменов. Школа не для из-

что их опасения напрасны. Потенциальному покупателю дешевле купить таунхаус «под ключ» в «Усадьбе Лесной городок», чем такой же или похожий вариант сблокированного коттеджа, но только под чистовую отделку. В первых, от покупки жилья (с голыми бетонными стенами и полом без межкомнатных перегородок и коммуникаций) до заселения в него пройдёт не менее года. Это минимальный срок, который потребуется строителям, чтобы привести жилые метры в порядок. Так что затраченные средства, а главное, моральные силы, будут намного выше, чем кажется на первый взгляд при покупке якобы дешёвого домика. В «Лесном городке» действует такой принцип — езжай и живи, что, бесспорно, удобнее. Такие предложения оказываются весьма интересными для потенциальных покупателей и весьма востребованы на рынке. Так что стратегия, которую избрали создатели «Усадьбы Лесной городок», вполне себя оправдывает.

А если учесть, что застройщики предлагают в каждом доме ещё и встроенный гараж на 2 автомобиля, оборудованную сауну, примыкающий к дому собственный и уже озеленённый участок с местом для барбекю, то покупка жилья в этом комплексе становится особенно привлекательной. И как дополнительный бонус на общей территории посёлка предусмотрены гостевая парковка с круглосуточной охраной и видеонаблюдением и место для отдыха с детской площадкой.

А теперь последнее, и самое главное — стоимость м<sup>2</sup>. Она в «Усадьбе Лесной городок» она на порядок ниже, чем в Москве и окружающих жилой комплекс коттеджных посёлках.

Исключительная экологическая обстановка, транспортная доступность, современные инженерные коммуникации и многоуровневая система безопасности, гармоничное сочетание преимуществ загородного проживания и городского комфорта — всё это делает жилой комплекс таунхаусов «Усадьба Лесной городок» достойным и интересным предложением на загородном рынке Подмоскovie. ■

## Вся необходимая инфраструктура, которой априори практически нет ни в одном коттеджном посёлке, есть в непосредственной близости от «Лесного городка»

каций (свет, газ, оптико-волоконные линии), ни со строительством новых дорог и подъездных путей. Всё это уже существует и находится в приличном состоянии. Вся необходимая инфраструктура, которой априори практически нет ни в одном коттеджном посёлке, а это поликлиники, школы, детские сады, банки, есть в непосредственной близости от «Лесного городка» — в посёлке Лесной городок. Это лишь на первый взгляд кажется, что в поликлинике или в школе нет особой необходимости, и всегда есть альтернативные варианты (вызов скорой помощи, например). Но подобные рассуждения хороши только тогда, когда все здоровы. На деле же оказывается, что не в каждый коттеджный посёлок может

бранных, хотя и не из дешёвых. Здесь смогут обучаться и маленькие жители «Лесного городка».

Есть ещё один немаловажный момент — жилой комплекс расположен рядом с Лесным городком (вдалеке от трасс, на ул. Солмановское поле, вл. 125), но отнюдь не в границах этого посёлка. Новый комплекс возвели недалеко от леса, в котором можно будет гулять, наслаждаться природой, собирать грибы и ягоды.

По своим масштабам новый жилой комплекс «Усадьба Лесной городок» можно назвать небольшим. На территории 0,8 га возвели 21 таунхаус площадью 270 м<sup>2</sup> и 300 м<sup>2</sup>. К каждому дому прилагается небольшой земельный участок — от 2,5 соток. Все сблокированные коттеджи сдаются «под ключ», а это значит с отделкой из материалов высшей категории качества, с полностью меблированной кухней и ванными комнатами, со всей необходимой «начинкой», бытовой техникой и пр. Согласитесь, такие предложения сегодня редко можно встретить на рынке, в силу того, что застройщики «боятся рисковать». Однако на поверку оказывается,



Посёлок ..... «УСАДЬБА ЛЕСНОЙ ГОРОДОК»  
 Офис продаж .. г. Москва, М. Тишинский пер., д. 23, стр. 1  
 Телефоны ..... + 7 (495) 253-28-58, 253-71-22  
 Менеджер проекта ..... + 7 (495) 518-46-47  
 Сайт ..... www.lesgorodok.ru