

## Снято с реализации



Курс ЦБ РФ 18.12.25 \$ — 80.38 руб. € — 94.15 руб.

[Участок, Никольские Озера к/п Код: 345-717](#)

**Код: 345-717**

### Особенности объекта

Недорогой участок в поселке бизнес-класса с центральными коммуникациями. Соседство только с одной стороны. Обжитой поселок на берегу большого озера с пляжем, богатая инфраструктура.

### Расположение

Никольские Озера к/п (Филино)

**Калужское шоссе**, от МКАД по шоссе: 35 км, всего: 37 км

**Тип застройки:** обжитой к/п

### Участок

**Площадь участка, соток:** 8.7

**Тип участка:** прилесной

**Благоустройство участка:** на участке сосны

**Статус земли:** земли населенных пунктов, земли общего пользования (до сентября будет переведен в ДНП)

**Дополнительная информация об участке:** участок трапециевидной формы расположен на границе поселка; есть небольшой уклон к ограждению поселка;

### Коммуникации

**Газ:** есть (по границе участка)

**Э/э:** есть (по границе участка)

**Водопровод:** центральный (по границе участка)

**Канализация:** централизованная (по границе участка)

**Телефон:** возможно подключение (оптиволокно в поселке)

**Интернет:** возможно подключение (оптиволокно в поселке)

**Охрана:** есть (КПП, строгоохраняемая)

### Описание инфраструктуры

При въезде в поселок расположена благоустроенная набережная с пляжем и прогулочная зона по набережной с ландшафтным парком. Вокруг поселка организованы зеленые трассы в лесу (велосипед, прогулка, зимой лыжи). На территории поселка есть административное здание, где расположены: администрация и служба эксплуатации поселка, детский досуговый центр Family House с мини-детским садом для детей от 3 до 7 лет. Также в центре проходят занятия по йоге, пилатесу, ментальной арифметике, творческие мастер-классы как для детей, так для взрослых: живопись, гончарная мастерская, валяние из шерсти, флористика, лепка из полимерной

глины. Есть логопед. Работает супермаркета, винный магазин и пункт выдачи заказов Wildberries, есть банкомат. Организованы детские и спортивные площадки, футбольное поле, площадка для большого тенниса летом, а в зимнее время заливают каток. Есть два прогулочных бульвара с лавочками. Поселок полностью построен, обжит и обеспечен всеми центральными коммуникациями. Внутри поселка широкие и освещаемые дороги. На въезде в поселок установлен контрольно-пропускной пункт с охраной и шлагбаумом. К поселку ведет асфальтированная дорога. Всего в 6 минутах езды на машине находится аэроклуб "Мое небо", где можно полетать на параплане. А для любителей лошадей в 11 минутах расположен конно-спортивный комплекс "Темп". Всего 15 минут на машине, и вы окажетесь в поселке Шишキン Лес, где есть все необходимое для комфортной жизни: государственная школа и детский сад №2075, частные образовательные учреждения, супермаркеты, пункты выдачи заказов, банки и банкоматы, администрация, поликлиника, автомобильный центр и многое другое. А полная городская инфраструктура в поселке Красная Пахра (20 минут на машине) и наукоград Троицк (30 минут на машине).

### **Элементы положит. окружения**

Лес и красивое озеро