

52 200 000 руб. 654 713 \$ 557 916 €

Курс ЦБ РФ 15.12.25 \$ — 79.73 руб. € — 93.56 руб.



## Участок. Президент к/п Код: 166-650

**Код: 166-650**

### **Особенности объекта**

Земельный участок в обжитом элитном коттеджном посёлке в одной из лучших локаций в окружении природы и вдали от шума дорог. 10 мин до станций метро Бунинская аллея или Потапово. В шаговой доступности вся необходимая инфраструктура (школы, сады, магазины, поликлиника). Недалеко от участка протекает река Варварка, в пешей доступности – лес. Участок – без подряда на строительство: открыты возможности для воплощения любого индивидуального архитектурного проекта. Коттеджный посёлок строго охраняется: есть КПП и видеонаблюдение, осуществляется патрулирование. Коммуникации – центральные, расположение – в 9 км от МКАД в Новой Москве.

### **Расположение**

Президент к/п

**Калужское шоссе**, от МКАД по шоссе: 8 км, всего: 11 км

**Тип застройки:** обжитой к/п

### **Участок**

**Площадь участка, соток:** 18 (новая размежеванная территория в элитном коттеджном посёлке)

**Тип участка:** без деревьев

**Благоустройство участка:** очищенный участок под застройку без элементов благоустройства: готов к реализации любого проекта ландшафтного дизайна и строительству дома для круглогодичного проживания или отдыха

**Статус земли:** земли населённых пунктов

**Дополнительная информация об участке:** участок расположен на новой территории коттеджного посёлка, окруженной природным ландшафтом вдали от шума дорог неподалёку от лесного массива. Территория участка имеет небольшой естественный уклон к реке Варварка, до которой можно дойти пешком. Территория участка размечена межевыми столбами. С одной стороны участок огорожен от соседского кирпичным забором 3 м. Общая новая территория огорожена забором из профнастила. К границе участка подведены водопровод и канализация, установлены закладные элементы для подключения электричества и газа. До участка ведёт широкая освещённая дорога.

### **Коммуникации**

**Газ:** есть (по границе участка, Мосгаз)

**Э/э:** есть (по границе участка, Мосэнерго)

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

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

**Телефон:** нет

**Интернет:** возможно подключение (оптоволокно)

**Охрана:** есть (строго охраняемый коттеджный посёлок: КПП, патрулирование, видеонаблюдение)

## Описание инфраструктуры

Для жителей поселка обустроены детская площадка, открытая спортивная площадка, гостевая парковка, рекреационные зоны и здание администрации. Территория поселка окружена лесным массивом и граничит с рекой Варваркой, где организована прогулочная зона. У КПП остановка маршрутного такси "По пути", и 500 метров до автобусной остановки. Метро Коммунарка в 3.5 км. В шаговой доступности находится комплекс для фигурного катания с ледовым полем "Самолет Арена". Здесь детско-юношеская школа фигурного катания, три зала общефизической подготовки и хореографии, разминочная зона для прыжков, работает кафе и бесплатная гостевая парковка. Также есть время для игры в хоккей и семейного катания. Рядом расположены супермаркеты ВкусВилл, Магнит и Пятёрочка, несколько кафе. В 8 минутах на машине ЖК Бунинские Луга, где находится школа 338, детские сады, поликлиника, фитнес-клубы, рестораны, супермаркеты, салоны красоты. И посёлок Воскресенское, где есть все необходимые объекты инфраструктуры - школа, очень хороший диагностический центр, клиника, дом отдыха с пляжем у реки Десны, бассейн, магазины, банки. А в 10 минутах на машине посёлок Коммунарка с городской инфраструктурой: школы и детские сады с бассейном № 2070, современная взрослая и детская поликлиника, больница, рестораны и кафе, супермаркеты, салоны красоты, почта, банки и др.