

49 500 000 руб. 623 189 \$ 527 689 €

Курс ЦБ РФ 17.12.25 \$ — 79.43 руб. € — 93.81 руб.

## Участок. Таксатор КП Код: 153-911

**Код: 153-911**

### **Особенности объекта**

Большой участок в уникальной природной локации рядом с лесом и рекой. На площади 46 соток сформирован естественный разноуровневый рельеф. В верхней части участка — ровная возвышенность с высаженным газоном, декоративными деревьями и растениями, дорожками из натурального камня. Участок продолжается живописным склоном с выходом к реке Незнайка — на лесной части сохранены вековые деревья, в нижней трети — спуск в овраг. Разновысотное пространство участка создаёт самобытную гармоничную природную атмосферу. Участок огорожен, на нём стоит кирпичный дом. Расположение — в престижной локации: в середине стародачного охраняемого коттеджного посёлка бизнес-класса, построенного вдоль реки.

### **Расположение**

Таксатор КП (Пенино)

**Калужское шоссе**, от МКАД по шоссе: 11 км, всего: 14 км

**Киевское шоссе**, от МКАД по шоссе: 7 км, всего: 15 км

**Тип застройки:** обжитой к/п

### **Участок**

**Площадь участка, соток: 46**

**Тип участка:** с деревьями

**Благоустройство участка:** основу для ландшафтного дизайна на участке заложила природа: на территории — уклон со спуском к реке, по границе проходит лес. Рельефный участок визуально разделён на две части: верхнюю ровную с высаженным газоном и нижнюю прилесную с сохранёнными вековыми деревьями. На участке выложены дорожки из натурального камня, выполнено освещение, посажены туи, декоративные растения, кустарники, липа, черемуха, плодовые деревья. Проложена дренажная система со спуском в овраг

**Статус земли:** земли населённых пунктов для садоводства

**Дополнительная информация об участке:**

живописный многоуровневый участок с естественным уклоном расположен у леса и реки в середине коттеджного посёлка. Участок огорожен деревянным штакетником на столбах высотою 2 м. На территории стоит кирпичный дом с отделкой и мебелью. К участку ведёт широкая асфальтированная освещенная дорога

### **Коммуникации**

**Газ:** есть (госкомпания)



**Э/э:** есть (15 кВт, госкомпания)

**Водопровод:** индивид. скважина (35 м)

**Канализация:** автономная (септик "Топас 7")

**Телефон:** возможно подключение

**Интернет:** есть (оптоволокно)

**Охрана:** есть

### Описание инфраструктуры

На территории поселка течет река Десна. Поселок благоустроен и тщательно охраняется, въезд через КПП. На территории оборудована зона отдыха, беговые дорожки, детские и спортивные площадки, хоккейная коробка.