

38 500 000 руб. 492 160 \$ 418 053 €

Курс ЦБ РФ 09.01.26 \$ — 78.23 руб. € — 92.09 руб.



## Участок. Идиллия КП Код: 302-720

**Код: 302-720**

### **Особенности объекта**

Уникальная возможность приобрести солнечный участок 21 сотка без подряда в застроенном коттеджном поселке премиум класса Идиллия, в окружении леса на берегу реки пахра. Поселок выстроен в едином архитектурном стиле, в духе русских дворянских усадеб. Участок имеет естественный небольшой уклон. Все центральные коммуникации по границе участка и входят в стоимость (газ, электричество, водопровод и канализация). Декоративный забор с художественной ковкой по периметру участка. Есть возможность увеличить размер участка. В поселке обустроены места для отдыха и занятий спортом. Есть прогулочная набережная с беседками, ротондами, административное здание 900 кв.м. Новая Москва. Неподалеку развитая инфраструктура г. Троицка. Есть требование при строительстве дома - соблюдать стилистику поселка.

### **Расположение**

Идиллия КП (Раево)

**Калужское шоссе**, от МКАД по шоссе: 22 км, всего: 25 км

**Тип застройки:** сформированный к/п

### **Участок**

**Площадь участка, соток:** 21.22

**Тип участка:** полевой с небольшим уклоном.

**Благоустройство участка:** На участке есть взрослые лесные деревья березы, сосны, ели. Вдоль забора высажена живая изгородь.

**Статус земли:** земли населенных пунктов, для дачного строительства

**Дополнительная информация об участке:** Участок находится в середине поселка. Декоративный кованный забор в едином стиле поселка по периметру всего участка (высота - 1,7 метра),

### **Коммуникации**

**Газ:** есть (магистральный (по границе участка))

**Э/э:** есть (20 кВт подведен к участку)

**Водопровод:** центральный (на участке)

**Канализация:** централизованная (на участке)

**Интернет:** есть (оптоволокно в поселке)

**Охрана:** есть (Круглосуточная охрана поселка с применением современных средств наблюдения и охраны. Патрулирование с собаками. 1 КПП, 2 поста в sanit. зонах у реки, видеонаблюдение, датчики движения.)

## Описание инфраструктуры

Трехуровневая охрана с возможностью установки индивидуальных охранных систем в домах. Минимаркет, аптека, химчистка, салон красоты, фитнес-центр, ресторан, прогулочная парковая зона, променада на берегу реки. Элитный клуб Резиденция в г.Троицке с 25-м бассейном, тренажерным залом и теннисным кортом

## Элементы положит. окружения

Поселок с трех сторон окружен лесом, река Пахра со специально оборудованной набережной-променадом. Природную красоту поселка подчеркивает эксклюзивный, авторский ландшафтный дизайн. Великолепные панорамные виды на окрестности.