

227 175 000 руб. 2 892 918 \$ 2 474 342 €



Курс ЦБ РФ 16.01.26 \$ — 78.53 руб. € — 91.81 руб.

[Участок, Идиллия КП Код: 302-722](#)

**Код: 302-722**

### Особенности объекта

Редкое предложение! Участок 91 сотка без подряда под усадьбу в застроенном коттеджном поселке премиум класса Идиллия, в окружении леса на берегу реки пахра. Поселок выстроен в едином архитектурном стиле классических 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. 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:** 90.87 (четыре участка 21.5 сот + 21.74 сот + 22.20 сот + 25.38 сот)

**Тип участка:** полевой с взрослыми деревьями и небольшим уклоном.

**Благоустройство участка:** На участке есть взрослые лесные деревья берескы, 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 кованый забор в едином стиле поселка по периметру всего участка (высота - 1,7 метра),

### Коммуникации

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

**Э/э:** есть (60 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 санит.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, променад 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.