

82 000 000 руб. 1 043 641 \$ 889 406 €

Курс ЦБ РФ 15.01.26 \$ — 78.57 руб. € — 92.20 руб.



## [Участок, Валуевская слобода к/п Код: 403-730](#)

**Код: 403-730**

### Особенности объекта

Уникальный лесной участок под строительство усадьбы 42 сотки в частной части закрытого охраняемого поселка бизнес-класса "Валуевская Слобода", в тихом живописном месте недалеко от Москвы. Все центральные коммуникации (газ, электричество, водопровод, канализация). На территории детская площадка, большая спортивная площадка с теннисным кортом, площадки для воркаут с турниками для взрослых и детей и уличными тренажерами под навесом. Близость богатой городской инфраструктуры г. Московский. Московская прописка. ИЖС. Ближайшее метро Филатов Луг.

### Расположение

Валуевская слобода к/п (Валуево)  
**Киевское шоссе**, от МКАД по шоссе: 7 км, всего: 11 км  
**Калужское шоссе**, от МКАД по шоссе: 7 км, всего: 13 км  
**Тип застройки:** сформированный к/п

### Участок

**Площадь участка, соток:** 42  
**Тип участка:** Лесной  
**Статус земли:** земли населенных пунктов, для ИЖС  
**Дополнительная информация об участке:** участок трапециевидной формы, полностью огорожен, ровный, сухой, находится в лесной, частной, самой верхней части поселка «Валуевская Слобода». На участке лесные деревья (дубы, березы, ели.)

### Коммуникации

**Газ:** есть (магистральный по границе участка)  
**Э/э:** есть (50 кВт (при необходимости можно увеличить))  
**Водопровод:** центральный  
**Канализация:** централизованная  
**Интернет:** возможно подключение (оптоволокно)  
**Охрана:** есть (КПП, ЧОП)

### Описание инфраструктуры

Поселок со всеми центральными коммуникациями, расположен между Калужским и Киевским шоссе, вдали от трасс. Граничит с трех сторон с Валуевским лесопарком. Рядом парк Марьянский ручей. На территории поселка организованы детская и большая спортивная площадки с теннисным кортом, площадки

для воркаута с турниками для взрослых и детей и уличными тренажерами под навесом, баскетбольная, волейбольная и для мини-футбола площадки. Территория для отдыха и спорта благоустроена стильным ландшафтным дизайном, высажены взрослые сосны, туи, посажена красивая новогодняя ель. Деревья и клумбы имеют ночную подсветку. Территория поселка огорожена и охраняется. На въезде в поселок организован КПП с охраной, общественный центр, где планируется продуктовый магазин, служба эксплуатации, кафе. Есть гостевая парковка и площадка для сбора ТБО. В 10 минутах езды город Московский с городской инфраструктурой, а также поселок Филимонки, Марьино и Верхнее Валуево (торговые центры, детские сады, школы, спортивные комплексы с бассейном, банки, аптеки и тд.). Метро Филатов луг в 4 км от поселка. Рядом с КПП остановка маршрутки "По пути" до метро Филатов Луг.

### **Элементы положит. окружения**

Поселок граничит с лесным массивом (смешанный лес), в 500 м протекает река Ликовка. Открываются живописные виды на Валуевские Усадьбы, Санаторий Валуево.