

ЛЕСНОЙ УЧАСТОК В КП САРЕЕВО-39

25 сот.
Площадь участка

14 км
Расстояние от МКАД

ID 11939



Рублёво-Успенское шоссе

25 сот.

ИЖС

магистральный

да

индивидуальная скважина

септик

ID 11939

ЛЕСНОЙ УЧАСТОК В КП САРЕЕВО-39

Лесной участок в престижном КП «Сареево-39»
Предлагается к продаже земельный участок площадью 25 соток, расположенный в охраняемом коттеджном поселке Сареево-39 в Малом Сареево. Участок отличается лесным характером: здесь преобладают хвойные деревья, создающие атмосферу уединения и природной гармонии. Естественный перепад высот и выполненное террасирование с подпорными стенами открывают широкие возможности для реализации индивидуальных ландшафтных решений.

На территории участка находится дом площадью 400 кв.м. Здание представлено без отделки, что позволяет новому владельцу либо провести реконструкцию под собственные предпочтения, либо демонтировать строение для возведения дома по индивидуальному архитектурному проекту. Респектабельное окружение и тишина делают это предложение привлекательным для тех, кто ищет место для строительства загородной резиденции.

Основные характеристики:

- Площадь участка: 25 соток.
- Категория земель: земли населенных пунктов, ИЖС.
- Коммуникации: магистральный газ, электричество, индивидуальная скважина, септик.
- Безопасность: охраняемая территория, ЧОП.

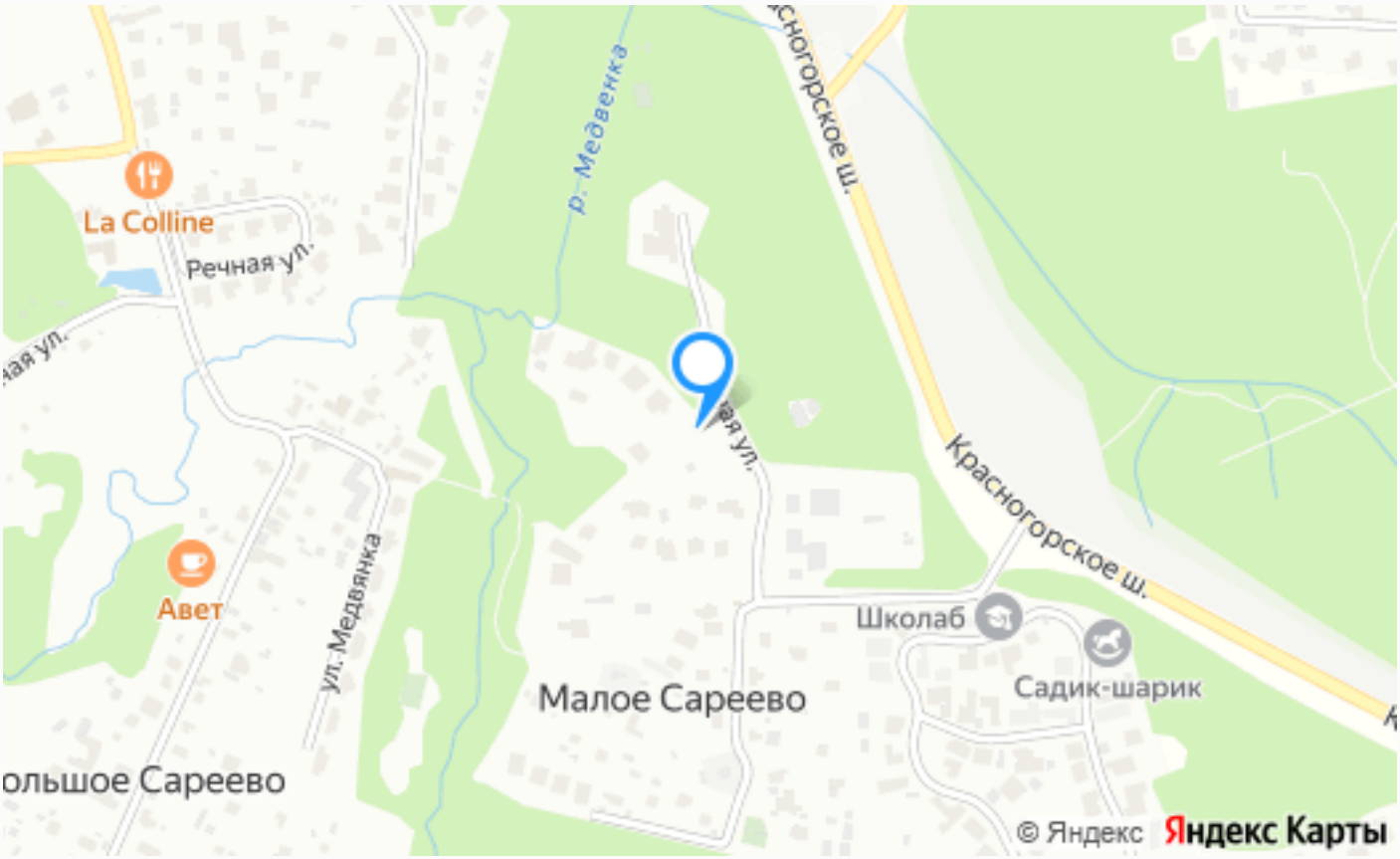
Локация в Малом Сареево обеспечивает отличную транспортную доступность. Выезд на Рублёво-Успенское шоссе позволяет комфортно перемещаться по направлению, а близость к проспекту Багратиона дает возможность быстро добраться до деловых центров Москвы. Вся необходимая инфраструктура — от ресторанов высокой кухни и фермерских магазинов до спортивных комплексов и образовательных центров — находится в нескольких минутах езды на автомобиле.

Это предложение сочетает в себе приватность лесного участка и преимущества жизни в развитом загородном направлении, предоставляя широкие возможности для создания комфортного пространства для жизни и отдыха.









Расположение

Московская область, Одинцовский район, Малое Сареево, коттеджный посёлок «Сареево-39 КП»

ID 11939

Сареево-39 КП

Коттеджный посёлок «Сареево-39» расположен в населённом пункте Малое Сареево Одинцовского городского округа Московской области. Посёлок находится на территории, где сосредоточена загородная недвижимость высокого класса, что определяет его роль как части престижного жилого массива западного направления. Для покупателя это означает доступ к сложившейся инфраструктуре и транспортной сети региона.

Расположение и транспортная доступность
Посёлок имеет прямой выход на Рублёво-Успенское шоссе, которое является основной магистралью для движения в сторону Москвы. Также вблизи проходит Северный объезд Одинцово (платная дорога), позволяющий быстро добраться до столицы в обход загруженных участков.
Маршрут до ближайшей точки МКАД составляет около 17,5 км. Время в пути обычно занимает 17–19 минут без учёта пробок. Дорожная ситуация на этом участке характеризуется как свободная: задержки минимальны даже в часы пик по будням и в выходные дни. Это обеспечивает предсказуемость времени поездки и комфортное сообщение с городом.

Природное окружение и приватность
Локация находится в зоне смешанной лесистой местности Подмосковья. Ближайшие крупные зелёные массивы и парковые зоны расположены в соседних населённых пунктах, таких как Горки-2 и Жуковка. Плотность застройки в самом посёлке и вокруг него варьируется, однако общая территория относится к категории малоэтажной жилой недвижимости. Приватность проживания обеспечивается форматом коттеджного посёлка и удалённостью от основных транспортных потоков внутри самой локации.

Инфраструктура поселка и района
Внутренняя инфраструктура посёлка «Сареево-39» не детализирована в общих сведениях, поэтому основные сервисы доступны в ближайшем окружении. Состав инфраструктуры

зависит от выбранной части локации и конкретных потребностей жителей.

- **Образование:** В радиусе нескольких километров работают частные и муниципальные учреждения. Среди них — Кембриджская международная школа (частная школа и детский сад) в Солослово, Петрово-Дальневская средняя школа в Мечниково, а также дошкольные отделения «Вектор будущего» в Лайково и детские сады в Власихе («Сказка», «Радуга», «Звездочка»). Частный детский сад «Теремок» доступен в Жуковке.
- **Медицина:** Данные о медицинских учреждениях непосредственно в посёлке или в шаговой доступности отсутствуют. Жители ориентируются на клиники Красногорска и Одинцова, которые находятся в пределах получаса езды.
- **Магазины и сервисы:** Повседневные покупки можно сделать в супермаркетах федеральных сетей. В Горках-2 расположены «Перекрёсток» и «Азбука вкуса». В Петрово-Дальнем работают «Мираторг» и «ВкусВилл». Специализированные магазины фермерских продуктов и деликатесов представлены комплексом «Рублевский привоз» (магазины «Гжельское подворье», «Истории изысков») в Горках-2. Также доступны халяльные продукты в Горках-2 и армянские продукты в Мечниково и Солослово. В Лапино есть «Мираторг», «ВкусВилл» и «Азбука вкуса». Центр государственных услуг «Мои документы» находится в Мечниково и Власихе.
- **Рестораны и досуг:** Гастрономическая инфраструктура района развита высоко. В Большом Сареево работает ресторан La Colline. В Горках-2 сконцентрировано множество заведений: «Ветерок», «Оджахури», «Печь Бистро», «Кофемания», Coffee Shock, «Дворянское гнездо». В Усово находится ресторан «Шале Берёзка». В Жуковке доступны рестораны «Подмосковные Вечера», Марио Village, Bluefin, Чайхона №1, Iliadis, Rumi restaurant&terrace, Веранда у дачи, Osteria di campanga, Marani, La maree, Царская охота, Бутик суши. В Солослово работает ресторан «Полянка», в Петрово-Дальнем — кафе Loft, в

Мечниково — кафе Алико, в Бузаево — кафе Амбар. Культурный досуг представлен пространством народной культуры «Дом у Часовни» в Горках-2.

- **Спорт:** Спортивные объекты включают ледовую арену и залы единоборств в комплексе «Полюс Арена» (Горки-2). Фитнес-клуб World Class и Академия бокса расположены в Жуковке. Бассейн и SPA-зона доступны в клубе «Березки by Crocus Fitness» (рядом с Солослово). В Петрово-Дальнем работают спортивно-оздоровительный комплекс и секция Rublëvka sport. Развлекательный комплекс «Ильинка» с аквапарком и теннисными кортами находится в Петрово-Дальнем. В Жуковке также есть студии пилатеса Private и Pro Trener, магазин El padel Shop. В Власихе доступна студия пилатеса Vaav. Крупный фитнес-центр Orange Fitness расположен в Лапино. Оздоровительный клуб Pride с бассейнами и теннисными кортами находится в Жуковке-XXI. Автоматизированная студия Stop for fit и центр СпортВектор также входят в перечень nearby объектов.

Недвижимость и архитектурный контекст
Формат застройки предполагает строительство индивидуальных жилых домов и продажу земельных участков. Примеры предложений включают кирпичные дома площадью до 560 м^2 на участках 25 соток, выполненные в классическом стиле. Коммуникации: магистральный газ, электричество, канализация типа септик. Уровень отделки может варьироваться от черновой до готового жилья. Площадь участков типична для данного сегмента загородной недвижимости, обеспечивая достаточную автономность и пространство для ландшафтного дизайна.

Сильные стороны и возможные ограничения
Сильной стороной локации является отличная транспортная доступность благодаря близости к Рублёво-Успенскому шоссе и стабильно низкой загруженности дорог на данном участке. Развитая внешняя инфраструктура в радиусе 5 км позволяет решать большинство бытовых вопросов — от покупок продуктов премиум-

класса до занятий спортом и образования детей — без необходимости дальних поездок в Москву. Соседство с такими локациями, как Горки-2 и Жуковка, добавляет ценности за счёт концентрации качественных сервисов.
Из ограничений следует отметить отсутствие сведений о внутренней управляющей компании и специфических сервисах самого посёлка «Сареево-39», что требует уточнения при выборе конкретного объекта. Медицинская инфраструктура представлена преимущественно в смежных городах, а не в пешей доступности.

Итог
Коттеджный посёлок «Сареево-39» подойдет покупателям, ценящим баланс между тишиной загородного проживания и высокой скоростью доступа к столице. Основная выгода локации заключается в её расположении на престижном направлении с развитой сетью ресторанов, магазинов и спортивных объектов поблизости, при сохранении спокойной дорожной обстановки.

О месте



14 км от МКАД



Платная трасса



Школы и гимназии



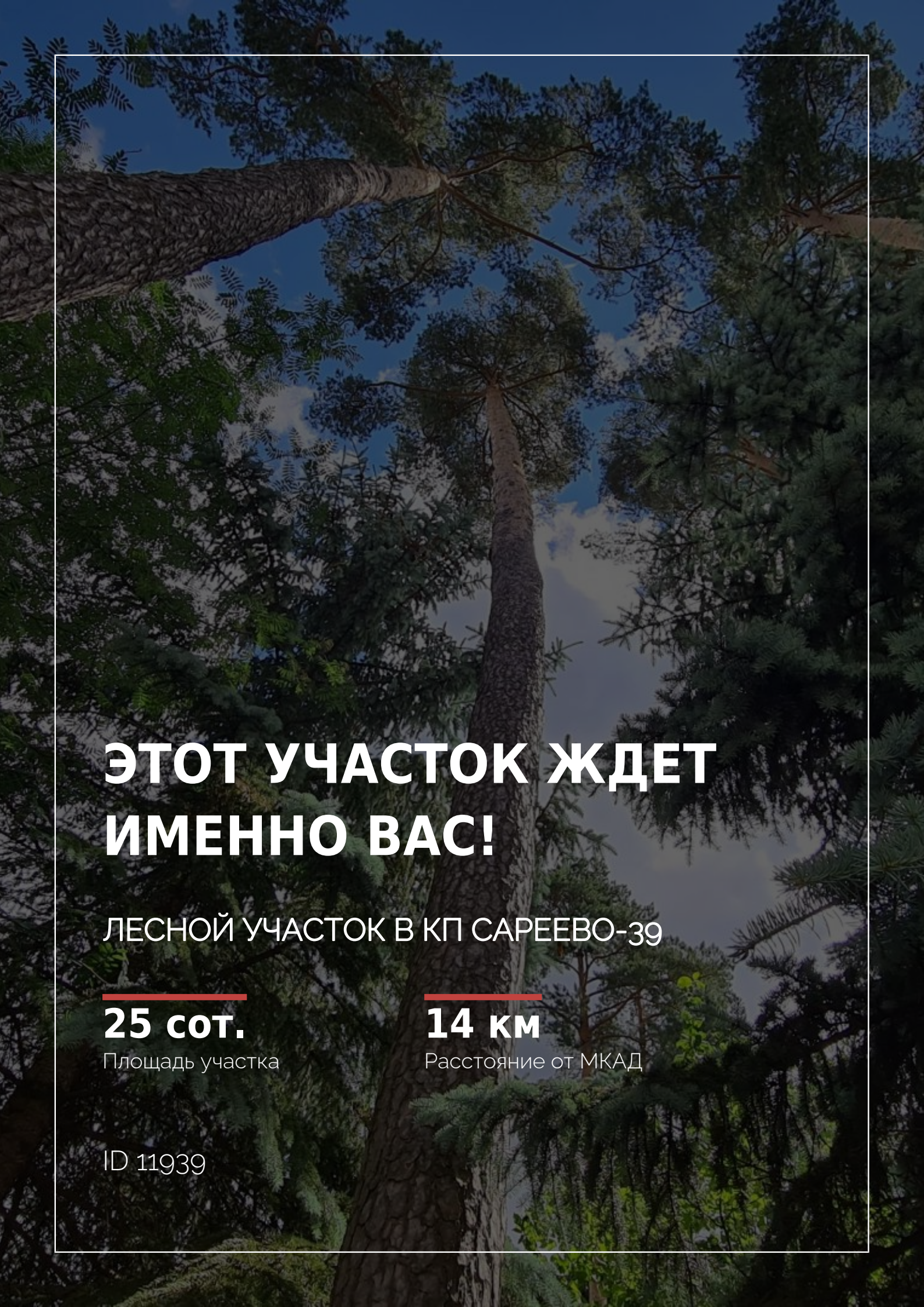
Парки спорта и отдыха



Детская площадка



Охрана



ЭТОТ УЧАСТОК ЖДЕТ ИМЕННО ВАС!

ЛЕСНОЙ УЧАСТОК В КП САРЕЕВО-39

25 сот.
Площадь участка

14 км
Расстояние от МКАД

ID 11939