

УЧАСТОК 36 СОТ. В ПОРЕЧЬЕ

36 сот.
Площадь участка

28 км
Расстояние от МКАД

ID 13337



Рублёво-Успенское шоссе

36 сот.

ИЖС

магистральный

да

центральное

центральная

ID 13337

УЧАСТОК 36 СОТ. В ПОРЕЧЬЕ

Ландшафтный участок в сосновом лесу

На продажу предлагается земельный участок площадью 36 соток в коттеджном посёлке Поречье. Территория расположена в окружении высоких корабельных сосен, что обеспечивает жителям чистый воздух и высокую степень приватности. Участок полностью подготовлен к строительству дома: подведены магистральный газ, центральное водоснабжение и канализация, обеспечено подключение электричества. Категория земли — ИЖС, статус населённого пункта.

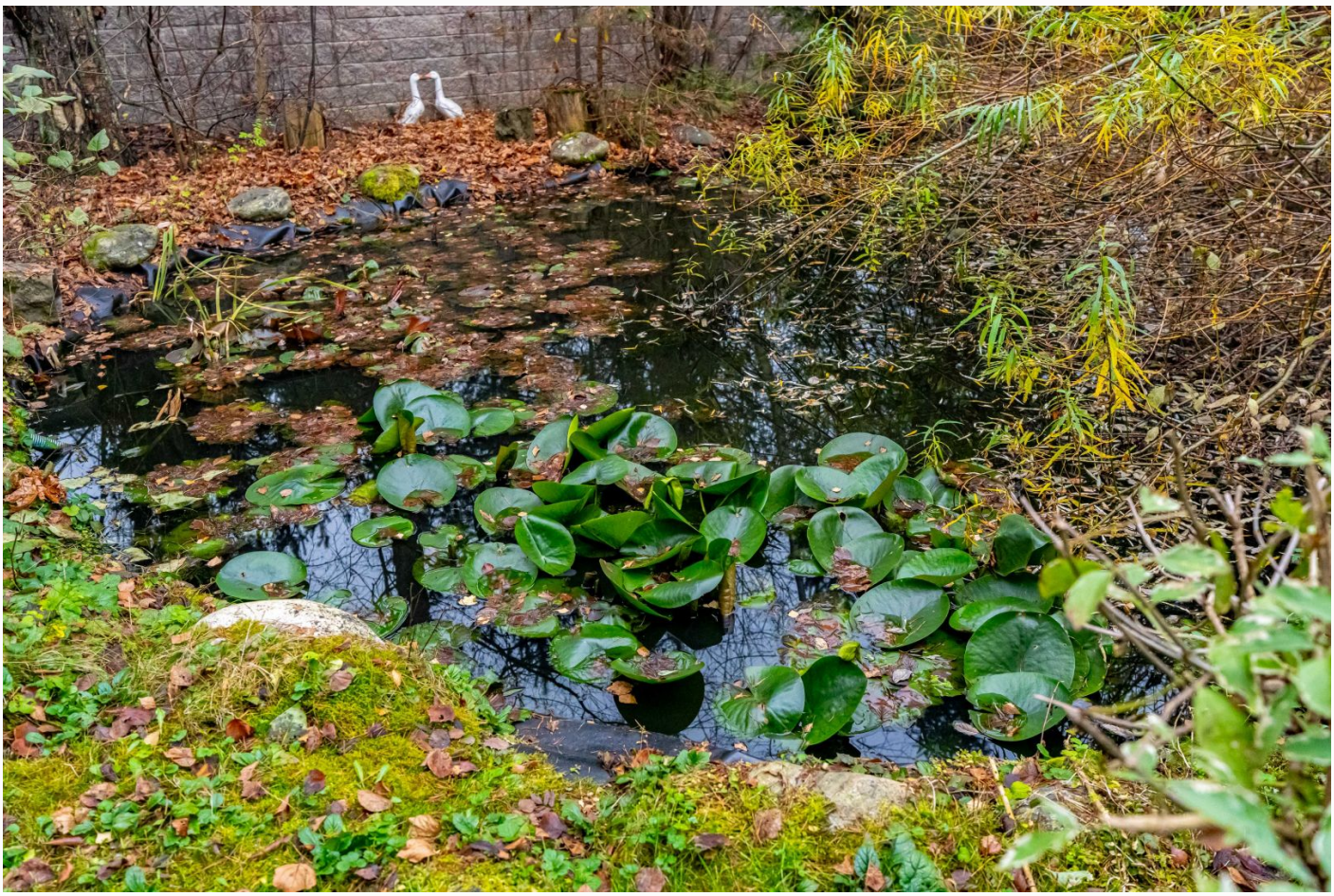
Ландшафт участка отличается ухоженностью и продуманной планировкой. На территории разбиты зелёные газоны, проложены мощёные дорожки, обустроены зоны отдыха и декоративные цветники. Особое внимание уделено водным объектам: на участке расположен живописный пруд с кувшинками, берега которого оформлены природным камнем и растительностью. Вдоль границ проходит высокий забор, гарантирующий спокойствие и изоляцию от посторонних глаз.

- Площадь участка составляет 36 соток.
- Всё необходимое для строительства подключено: газ, вода, электричество, канализация.
- Территория охраняется ЧОП, въезд контролируется через КПП.
- Наличие детской площадки и благоустроенных зон отдыха внутри посёлка.

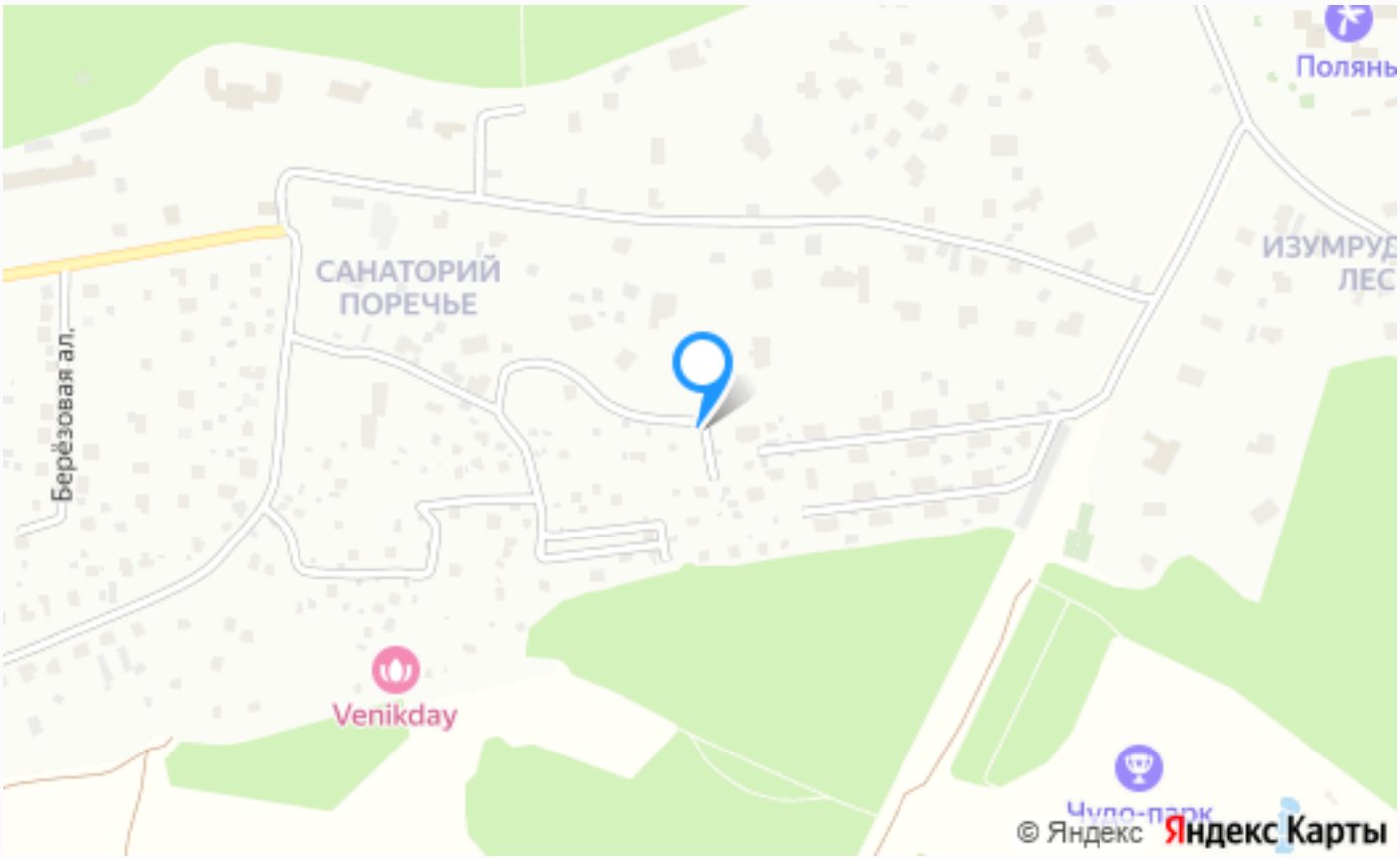
Инфраструктура посёлка дополняется возможностями соседнего города Звенигород, который находится в непосредственной близости. Здесь доступны супермаркеты сети «ВкусВилл», фермерские магазины, медицинские центры, детские сады и спортивные комплексы. Для решения бюрократических вопросов работает МФЦ «Мои документы». Транспортная доступность обеспечивается Рублёво-Успенским шоссе; расстояние до МКАД составляет 28 км по прямой.

Объект подходит для тех, кто ценит загородную тишину, развитую инфраструктуру и готовность территории к реализации архитектурных проектов. Коммунальные платежи составляют 12 000 рублей, что отражает стоимость обслуживания территории и безопасности.



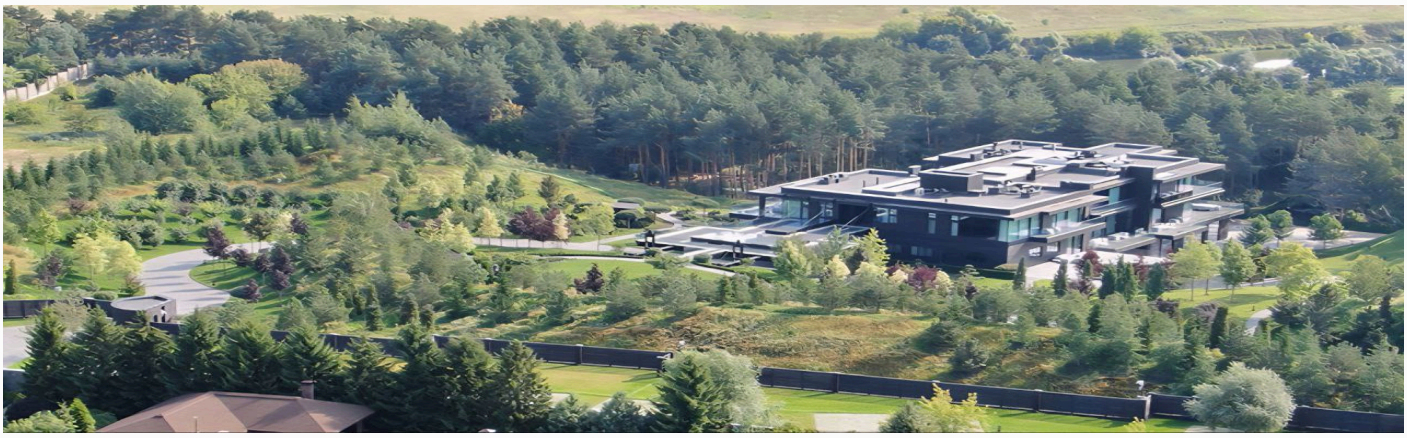


ID 13337



Расположение

Московская область, Одинцовский район, Дунино, коттеджный посёлок «Поречье»



Поречье

Коттеджный посёлок Поречье расположен в Одинцовском городском округе Московской области, на территории, граничащей с деревней Дунино. Это место притягивает покупателей загородной недвижимости своим сочетанием природного окружения и транспортной доступности к столице. Посёлок выделяется среди других локаций Рублёво-Успенского направления благодаря наличию корабельных сосен на участках, что формирует особый микроклимат и эстетическую ценность локации.

Расположение и транспортная доступность
Локация находится в 29 км от МКАД по Рублёво-Успенскому шоссе. Дорожная ситуация здесь оценивается как благоприятная: даже в часы пик время в пути до ближайшей точки кольцевой автодороги составляет около 45–47 минут, при этом движение обычно свободно. Важным преимуществом является возможность выезда из посёлка в двух направлениях — непосредственно на основную магистраль или в сторону города Звенигород. Такая конфигурация позволяет жителям выбирать оптимальные маршруты для поездок в Москву или за её пределы. Также рядом проходит платная трасса «Северный объезд Одинцово», которая может служить альтернативным путём для тех, кто предпочитает избегать загруженных участков дорог.

Природное окружение и приватность
Главной особенностью Поречья является его лесной ландшафт. Участки засажены высокими корабельными соснами, которые не только украшают территорию, но и влияют на качество воздуха, насыщая его фитонцидами. Природа этого места напоминает знаменитые локации Николиной горы и Жуковки, предлагая тишину и уединение вдали от городского шума. Близость к реке Москва и зеленым массивам создает ощущение приватности и спокойствия, что особенно ценится владельцами домов для постоянного проживания или отдыха выходного дня.

Инфраструктура поселка и района
Хотя внутренняя инфраструктура самого посёлка ограничена жилыми участками, вся необходимая социальная и бытовая база сосредоточена в соседнем городе Звенигород и ближайших населенных пунктах. Радиус 5 км охватывает широкий спектр услуг:

- **Образование:** В Звенигороде работают несколько детских садов

комбинированного вида (например, «Малинка» с собственным бассейном), а также частная школа «Настоящая школа», предлагающая углубленное изучение иностранных языков и творческие дисциплины.

- Медицина: Жители имеют доступ к Клиническому центру восстановительной медицины и реабилитации, который предоставляет услуги стационара и амбулаторного лечения, включая физиотерапию и диагностику.
- Магазины и сервисы: Повседневные покупки можно сделать в супермаркетах сети «ВкусВилл», фермерском магазине «Берёзка» в Ивановке или минимаркете «Авокадо» в Грязи. Для решения бюрократических вопросов открыт пункт МФЦ «Мои документы».
- Рестораны и досуг: Гастрономическая сцена района богата заведениями разного уровня: от престижного кафе Kozino bistrot с видом на реку до ресторанов авторской кухни «Эль-гранж» и «Маринист». Любители сладкого оценят кондитерскую «Здесь был Чехов».
- Спорт: Активный образ жизни поддерживают фитнес-клуб Boomfit с SPA-зоной, спортивный комплекс «Звезда» с бассейном, студии йоги и пилатеса, а также семейный клуб «Счастливые люди».

Безопасность и сервис
Территория посёлка контролируется через два контрольно-пропускных пункта (КПП). Наличие охраны и ограничение доступа посторонних лиц обеспечивают дополнительный уровень безопасности и комфорта для резидентов. Возможность въезда и выезда через разные КПП также способствует удобству логистики жителей.

Недвижимость и архитектурный контекст
На рынке представлены объекты различного масштаба: от земельных участков площадью 30–113 соток до капитальных домов площадью 450–1150 кв. м. Большинство предложений составляют кирпичные коттеджи в классическом стиле, полностью готовые к проживанию («под ключ»), с подключенными центральными коммуникациями: газом, электричеством и канализацией. Архитектурный облик зданий гармонично вписывается в сосновый лес, подчеркивая статусность и респектабельность локации.

Сильные стороны и возможные ограничения
К сильным сторонам Поречья относятся уникальная природа с корабельными соснами, хорошая транспортная развязка с двумя выходами на дорогу и развитая инфраструктура Звенигорода в радиусе нескольких километров. Ограничением может служить удаленность некоторых объектов инфраструктуры (школы, крупные магазины) от границ посёлка, требующая использования автомобиля для их посещения. Кроме того, несмотря на свободное движение, время в пути до центра Москвы остается значительным и зависит от дорожной обстановки на подъезде к МКАД.

Итог
Коттеджный посёлок Поречье подойдет тем, кто ищет баланс между загородной тишиной и цивилизацией. Его основная ценность — в сочетании экологически чистого соснового леса, безопасной закрытой территории и быстрого доступа к культурным и бытовым благам Звенигорода. Это выбор для семей, ценящих приватность, качественный воздух и готовую инфраструктуру премиального уровня без необходимости дальних поездок.

О месте



28 км от МКАД



Платная трасса



Школы и гимназии



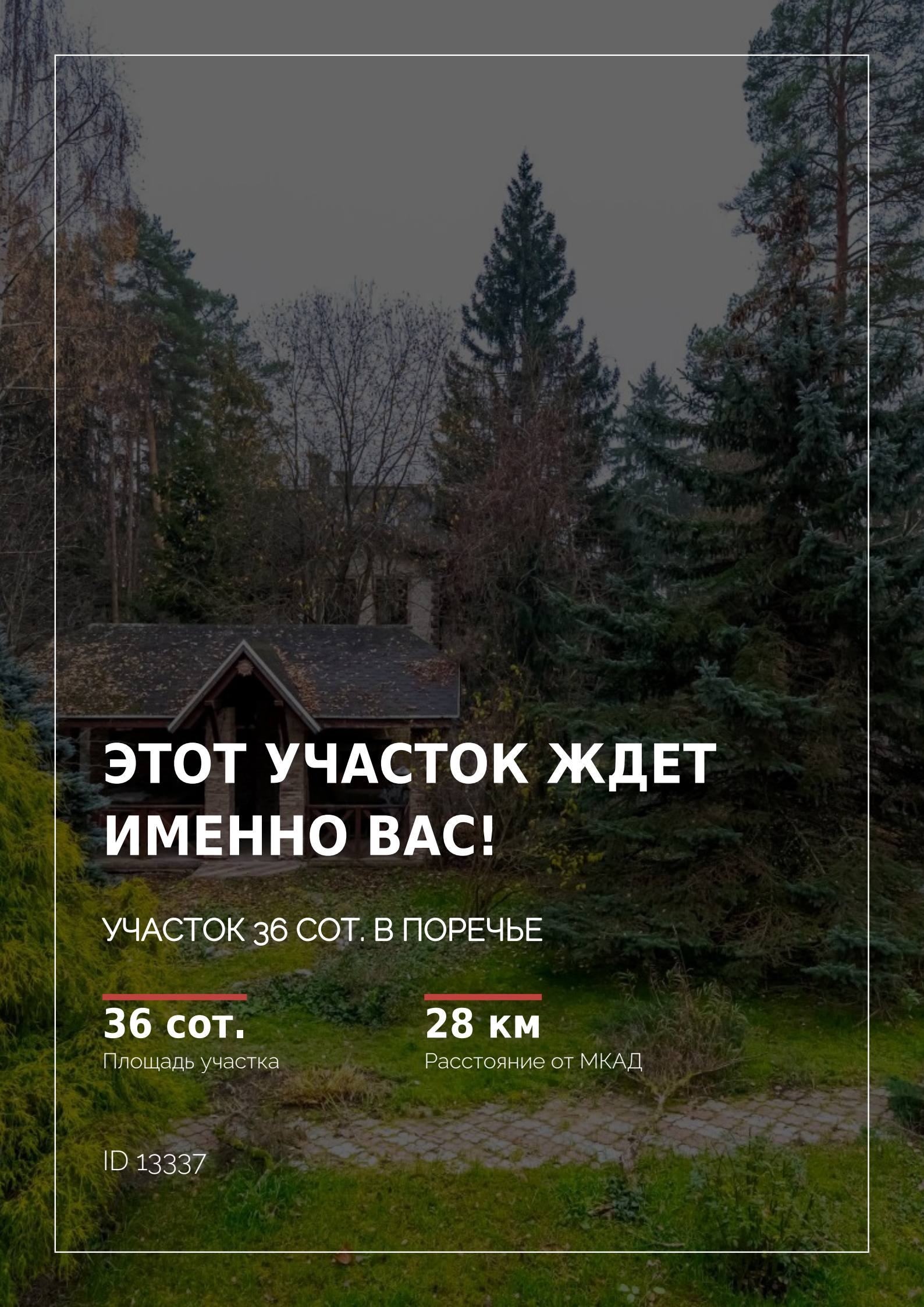
Парки спорта и отдыха



Детская площадка



Охрана



ЭТОТ УЧАСТОК ЖДЕТ ИМЕННО ВАС!

УЧАСТОК 36 СОТ. В ПОРЕЧЬЕ

36 сот.
Площадь участка

28 км
Расстояние от МКАД

ID 13337