

УЧАСТОК 84 СОТ. У МОСКВЫ-РЕКИ

84 сот.
Площадь участка

23 км
Расстояние от МКАД

ID 5190



Рублёво-Успенское шоссе

84 сот.

ИЖС

магистральный

по границе

индивидуальная скважина

септик

ID 5190

УЧАСТОК 84 СОТ. У МОСКВЫ-РЕКИ

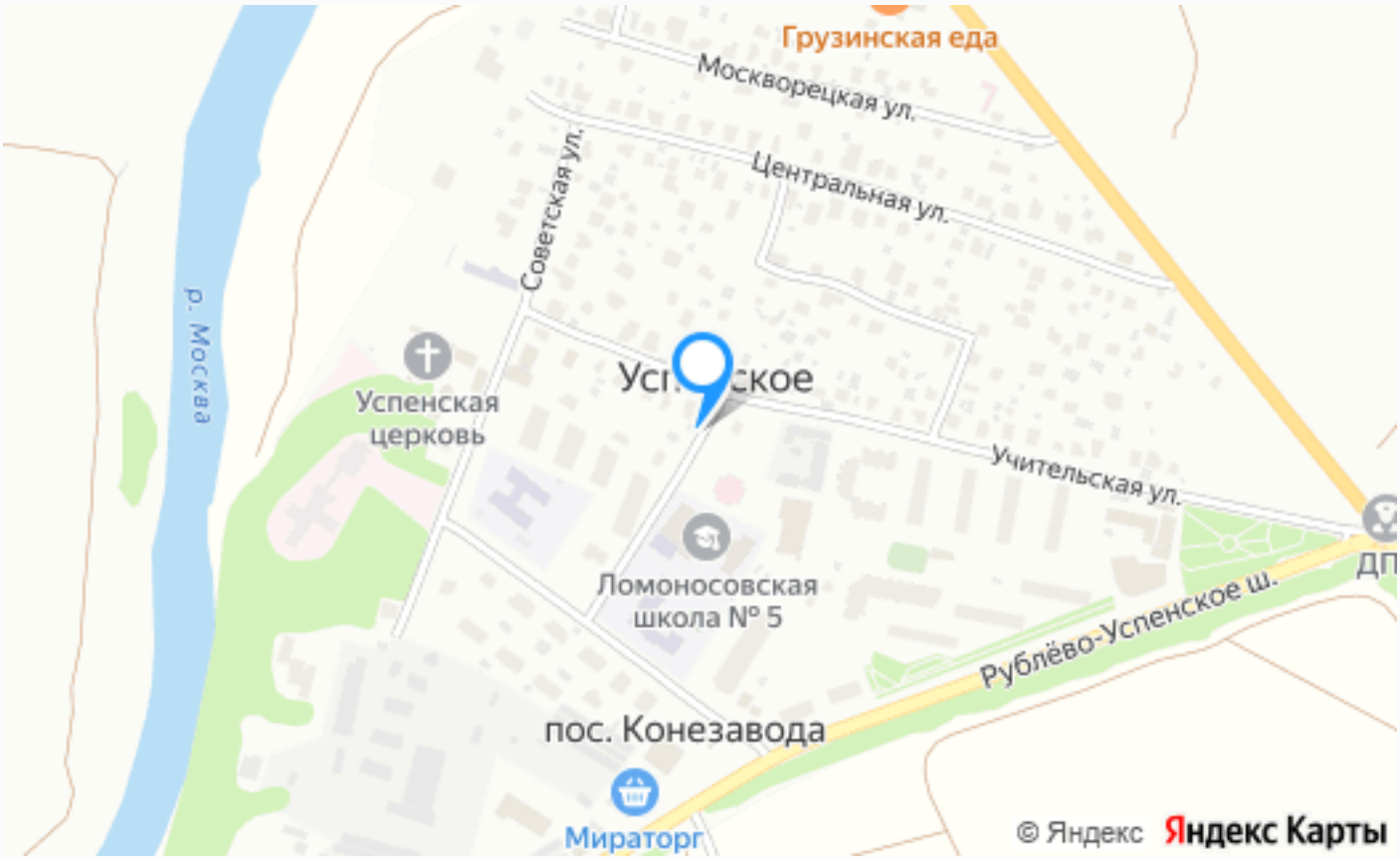
Земельный участок на первой линии Москвы-реки

К продаже предлагается исключительный земельный участок площадью 84 сотки, предназначенный для индивидуального жилищного строительства. Объект расположен в селе Успенское — одном из старейших и наиболее престижных мест Подмосковья, сохранившем свою историческую атмосферу и культурное наследие. Участок находится на первой линии от Москвы-реки, что открывает прямой вид на воду и позволяет реализовать масштабный проект загородной резиденции с собственным выходом к берегу.

Территория участка отличается ровным рельефом и ухоженным ландшафтом. Периметр огорожен, установлены ворота и калитка, обеспечивающие приватность. К границе объекта подведены магистральный газ и электричество, для водоснабжения предусмотрена индивидуальная скважина, а канализация организована через септик. Асфальтированный подъезд к участку обеспечивает удобство круглогодичного доступа.

Локация в Успенском сочетает в себе уединение и близость к развитой инфраструктуре. В пешей доступности находятся Ломоносовская школа с дошкольным отделением, муниципальная школа и детский сад, что делает это место оптимальным для семейного проживания. Повседневные покупки можно совершить в супермаркетах «ВкусВилл» и «Мираторг», а для отдыха доступны рестораны «Italiani» и «Успенские встречи». В непосредственной близости расположены фитнес-студия Sfit и центр государственных услуг «Мои документы».

Транспортная доступность обеспечивается Рублёво-Успенским шоссе, которое связывает локацию с Москвой. Альтернативным маршрутом является платная трасса, позволяющая оптимизировать время в пути в часы пик. Участок представляет собой редкое предложение для тех, кто ищет большую площадь земли в исторически значимом месте с прямым доступом к воде и сложившейся социальной средой.



Расположение

Московская область, Одинцовский район, Успенское

ID 5190



Успенское

Успенское — населённый пункт в Одинцовском городском округе Московской области, известный как часть сложившегося загородного направления на западе Подмосковья. Посёлок привлекает покупателей недвижимости, ценящих баланс между транспортной доступностью до столицы и размеренным ритмом жизни вдали от городской суеты. Здесь представлены форматы для постоянного проживания: от просторных коттеджей до земельных участков под индивидуальное строительство.

Расположение и транспортная доступность
Локация находится в 23 км от МКАД по Рублёво-Успенскому шоссе. Это одно из основных направлений, обеспечивающих выезд в Москву. Дорожная ситуация здесь стабильна: даже в часы пик время в пути обычно остаётся предсказуемым, а в выходные дни движение часто бывает свободнее. Для тех, кто предпочитает избегать загруженных магистралей, существует альтернативный маршрут через Северный объезд Одинцово, позволяющий сократить время поездки в определённых случаях. Также в районе действуют 1-ое и 2-ое Успенские шоссе, связывающие посёлок с соседними территориями.

Природа и окружение
Успенское расположено в зоне смешанной лесистой местности. Характер окружающей среды определяет приватность и тишину, которые высоко ценятся при выборе загородного дома. Плотность застройки умеренная, что позволяет сохранять ощущение личного пространства. Вокруг посёлка расположены организованные коттеджные сообщества, формирующие единый ландшафт направления.

Инфраструктура
Повседневные потребности жителей Успенского удовлетворяются благодаря объектам, находящимся непосредственно в посёлке или в шаговой доступности от него. Состав инфраструктуры зависит от выбранной части локации, однако базовый набор сервисов представлен достаточно широко.

- **Образование:** В самом Успенском работает частная Ломоносовская школа с дошкольным отделением, предлагающая программы общего образования и раннего развития. Недалеко, в посёлке Сосны, расположена федеральная прогимназия «Сосны», ориентированная на детей дошкольного и младшего

школьного возраста. В деревне Борки действует начальная школа-детский сад «Классическая». Для семей с детьми также доступны муниципальные дошкольные отделения школы «Горки-Х» в посёлке Горки-10.

- Медицина и госуслуги: В центре Успенского расположен офис МФЦ «Мои документы», где можно оформить паспорта, справки и другие государственные услуги без необходимости ехать в районный центр. Медицинские учреждения более широкого профиля находятся в соседних локациях.
- Магазины и сервисы: Продуктовое снабжение обеспечивают супермаркеты «ВкусВилл» и «Мираторг», расположенные прямо в Успенском. Они предлагают свежие продукты, фермерскую молочку и мясные деликатесы. В пешей доступности также есть специализированные магазины, например, винный супермаркет «Ароматный Мир» на территории домов отдыха «Успенское».
- Рестораны и досуг: Гастрономическая сцена посёлка включает ресторан итальянской кухни «Italiani», кафе-ресторан «White Wine by ML planet» и ресторан «Успенские встречи» с блюдами на открытом огне. В ближайших окрестностях (деревня Борки, посёлок Николина Гора) работают заведения разного формата: от французской пекарни Cafe Senequier Saint Tropez до семейного ресторана «Бабблс» и лаундж-бара «Барвиха Lounge Рублёвка».
- Спорт: Жители Успенского могут заниматься в фитнес-студии Sfit, расположенной в самом посёлке. В соседних локациях представлены более крупные объекты: загородный клуб Riviera Fitness & SPA с бассейном и СПА-зоной, фитнес-клуб Active Life в Горках-10, студии пилатеса и йоги, а также развлекательный центр «Горки-10» с боулингом и караоке.

Ближайшие поселки и статус окружения
Успенское входит в группу связанных территорий, образующих плотное загородное кольцо. Поблизости находятся такие организованные посёлки, как Ново-Успенский, Успенские Дачи УПДП, Успенское ТСН, Успенское-2, Паншер, Березовая Роща Клаб и Успенские Леса. Эти локации дополняют друг друга, создавая единую среду с общими маршрутами и точками притяжения. Часть сервисов может находиться в этих соседних населенных пунктах, что расширяет возможности для резидентов Успенского.

Недвижимость и покупательский профиль
На рынке Успенского представлены дома площадью от 380 до 920 кв. м на участках от 8 до 100 соток, а также земельные участки разной степени готовности. Форматы варьируются от кирпичных коттеджей в современном стиле до резиденций из клееного бруса в классическом исполнении. Многие объекты имеют центральные коммуникации: газ, электричество и канализацию. Покупательский профиль формируется вокруг запросов на приватность, качество строительства и близость к природе без потери комфорта городских удобств. Семьи выбирают эту локацию ради доступа к сильным образовательным проектам, а инвесторы рассматривают её как стабильный сегмент премиального рынка.

Итог
Успенское подходит тем, кто ищет дом для постоянного проживания в западном Подмосковье с хорошей транспортной связью и развитой локальной инфраструктурой. Сочетание природных преимуществ, наличия качественных школ и разнообразия гастрономических мест делает эту локацию востребованной среди семей и ценителей спокойного загородного образа жизни.

О месте



23 км от
МКАД



ЭТОТ УЧАСТОК ЖДЕТ ИМЕННО ВАС!

УЧАСТОК 84 СОТ. У МОСКВЫ-РЕКИ

84 сот.
Площадь участка

23 км
Расстояние от МКАД

ID 5190