



## listing



## Information de l'agent

Nom: ArKadia  
Nom de compagnie:  
Pays: Royaume-Uni  
Téléphone:  
Languages: Dutch, English, French, German, Italian, Polish, Portuguese, Romanian, Russian, Spanish, Swedish

## Détails de l'annonce

Propriété à: Vendre  
Prix: USD 139,437.47

## Location

Pays: Russie  
État/Région/Province: Oblast de Moscou  
Soumis: 09/09/2025

## Description:

Арт. 116192882 <br> Земельные участки с уникальным прудом и выходом в лес, 61,5 сотки <br> Московская область, Дмитровский район, д. Ивановское (Костинское с/п) <br> 54 км от МКАД по Дмитровскому или Ярославскому шоссе, рядом ЦКАД. Асфальт до самого массива, внутри — асфальтовая крошка и щебень. <br> Параметры: <br> Три смежных участка общей площадью 61,44 сотки (0,614 га) <br> Категория земель: сельхозназначение <br> Разрешённое использование: для дачного строительства <br> Длина фасада к дороге — 105 метров <br> Пруд — сердце участка: <br> Пруд был создан собственником: проведены масштабные земляные работы с экскаватором, сделано вертикальное террасирование. <br> Водоём питается сильными грунтовыми источниками от первого водоносного горизонта, вода кристально чистая более 10 лет. <br> Дно песчаное, в глубине — смесь песка и щебня, по ощущениям как на морском пляже. <br> Пруд не зарастает, только на мелководье у перешейка летом появляется растительность — что создаёт естественный аквабаланс. <br> Зеркала воды поднимаются до самой верхней террасы — разница уровней около 6 метров, создаётся эффект многоуровневого водного каскада. <br> Рыбалка: <br> В пруд запускались: карась, линь, белый амур, карп, толстолобик. <br> Водоём подходит для содержания любой рыбы, достаточно минимального зимнего ухода (аэратор). <br> Сегодня пруд — готовая экосистема для отдыха, купания и рыбалки. <br> Природа и окружение: <br> Крайний участок граничит с лесом — охотугодя с кабанами, лосями, лисами, зайцами, бобрами, выдрами и барсуками. <br> Грибы, ягоды, редкие травы (на поляне цветёт иван-чай). <br> За забором — река Яхрома и живописная поляна. <br> Альпийский холмистый ландшафт, тишина и приватность. <br> Коммуникации: <br> Электричество: два участка были подключены, восстановление занимает минимум времени. Третий также доступен к подключению. <br> Газ проходит рядом. <br> Участки огорожены забором из рабицы. <br> Возможности: <br> Построить частный загородный дом на



возвышенности с видом на воду и лес. <br>Разместить несколько домиков под аренду — готовая база отдыха или эко-туризм «не отходя от кассы». <br>Идеально для семьи, любителей природы, рыбалки и охоты. <br>Транспортная доступность <br>40 минут от МКАД по Дмитровскому шоссе (учитывая камеры). <br>Станция «Морозки» неподалёку, автобус от Ассаурово. <br>В 5 км — горнолыжный курорт «Сорочаны». <br><em>Редкое предложение: обустроенные участки с собственным прудом, где уже создана уникальная экосистема. Здесь можно совместить комфорт загородной жизни, рыбалку, охоту и бизнес-идею</em>.

## Commun

Pied carré fini: 6144 m<sup>2</sup>

## Lease terms

Date Available:

## Information additionnelle

Lien URL du site web: [http://www.arkadia.com/PQQC-T36932/?utm\\_campaign=multicast&utm\\_medium=web&utm\\_source=IMLIX.COM](http://www.arkadia.com/PQQC-T36932/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM)

## Contact information

IMLIX ID: 116192882

