



listing



Informações do Revendedor

Name:	ArKadia
Nome da Empresa:	
País:	Reino Unido
Telefone:	
Languages:	Dutch, English, French, German, Italian, Polish, Portuguese, Romanian, Russian, Spanish, Swedish

Detalhes do anúncio

Imóveis para:	Venda
Preço:	USD 139,114.24

Localização

Country:	Rússia
State/Region/Province:	Oblast de Moscou
Adicionado:	09/09/2025

Informação adicional:

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



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

Comum

Pés quadrados acabados: 6144 m²

Lease terms

Date Available:

Informação adicional

URL do site: http://www.arkadia.com/PQQC-T36932/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM

Contact information

IMLIX ID: 116192882

