

Создано: 28.06.2022 в 11:29

Обновлено: 12.01.2026 в 15:10

<https://move.ru/objects/6878682365>

Олег Федоров

79258558555**Руза, Деревня Волынщино****45 000 000 ₽**

Руза, Деревня Волынщино

Шоссе

[Новорижское](#) ~90 км от МКАД**Дом**

Жилая площадь

150 м²

Площадь кухни

30 м²

Общая площадь

400 м²**Детали объекта**

Тип сделки

Продам

Раздел

[Дома, дачи](#)

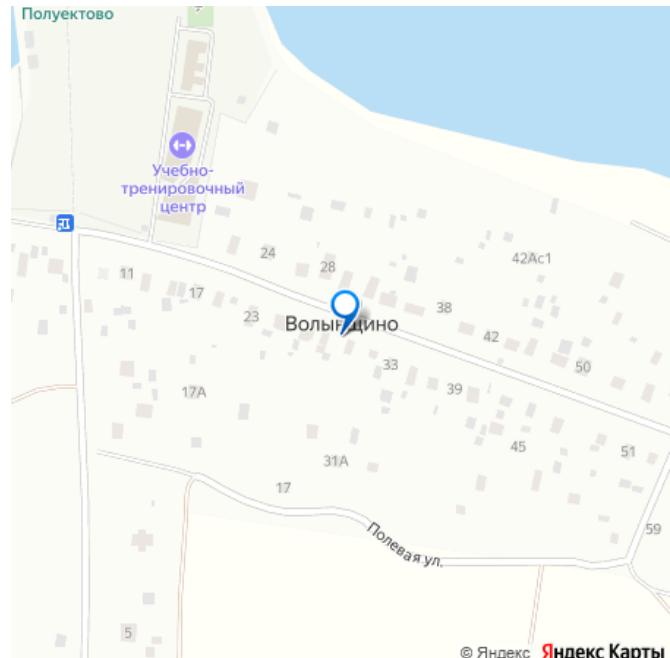
Строение

Деревянное

туалет в доме, душ в доме, кухня, бильярд, баня/сауна, отопление, водопровод, канализация, электричество

Описание

Вашему вниманию предлагается Парк-отель (загородная усадьба) со своим песчаным берегом и пирсом на ОЗЕРНИНСКОМ водохранилище и всеми коммуникациями по адресу: М.О., Рузский городской округ,



деревня Волынщино. Основные плюсы этого замечательного места: - Первая береговая линия Озернинского водохранилища и свой собственный уединенный песчаный берег с заливом - уединенное место, справа и слева нет соседей, асфальтированный подъезд, окраина деревни, хорошее транспортное сообщение - коммуникации (водопровод-артезианская скважина, канализация-септики, собственная котельная, интернет, спутниковое телевидение, видеонаблюдение, кондиционеры) ГАЗ по границе участка

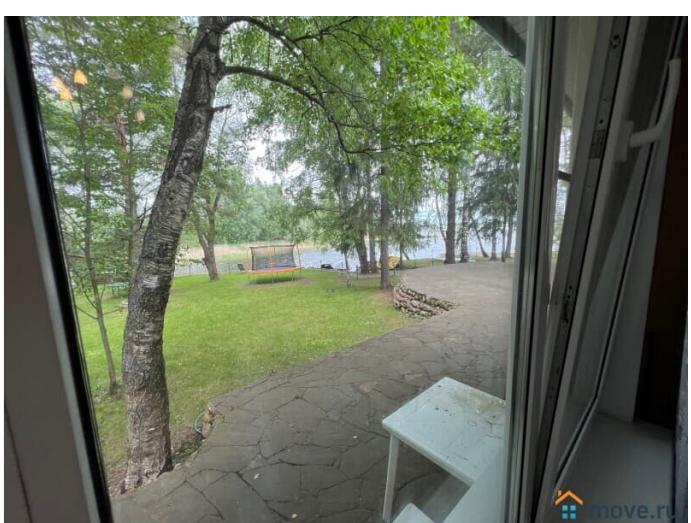
Усадьба состоит из помещения 400 кв.м. с пятью комнатами, у каждой свой выход на участок и вид на водохранилище, огромной гостиной комнатой, кухней, котельной, прачечной, кладовой. В каждой комнате собственная душевая комната, вся необходимая современная техника и мебель.

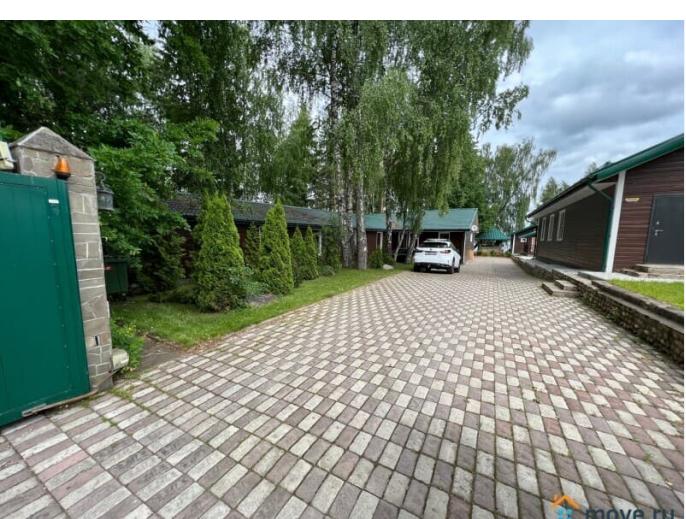
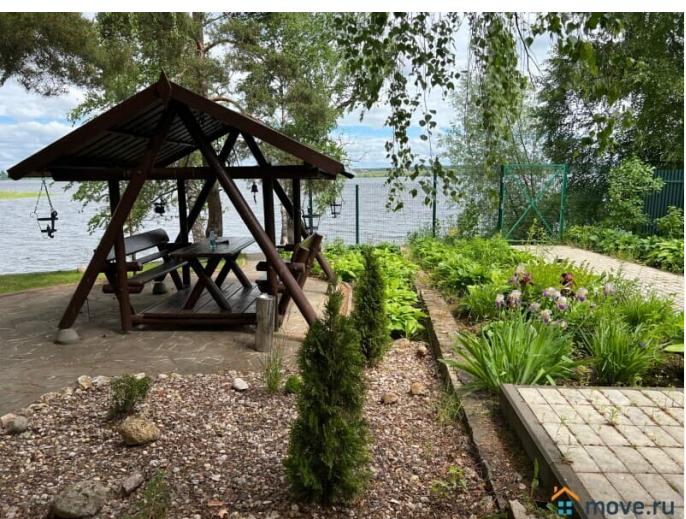
Баня 90 кв.м. на берегу водохранилища с комнатой отдыха, с/у, зоной барбекю с выходом к набережной водохранилища (10 метров). Бильярдная 100 кв.м. Земельный участок состоит из двух 12 и 8 соток, категория земель: земли населенных пунктов, категория земель: под строительство лодочной станции и общее пользование водными объектами.

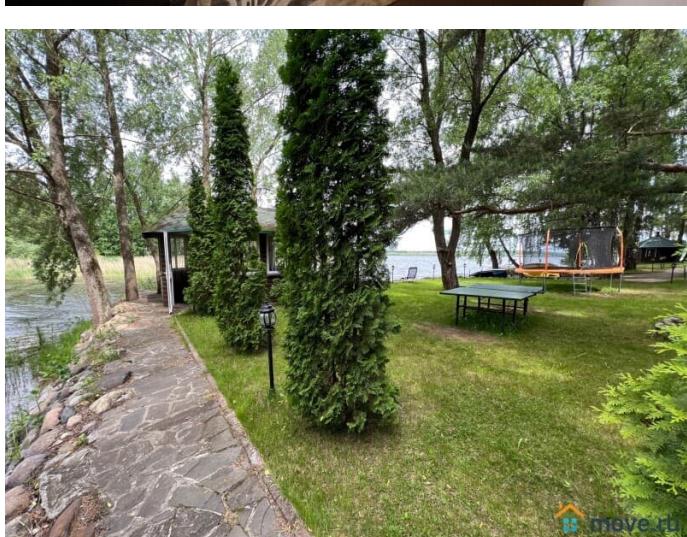
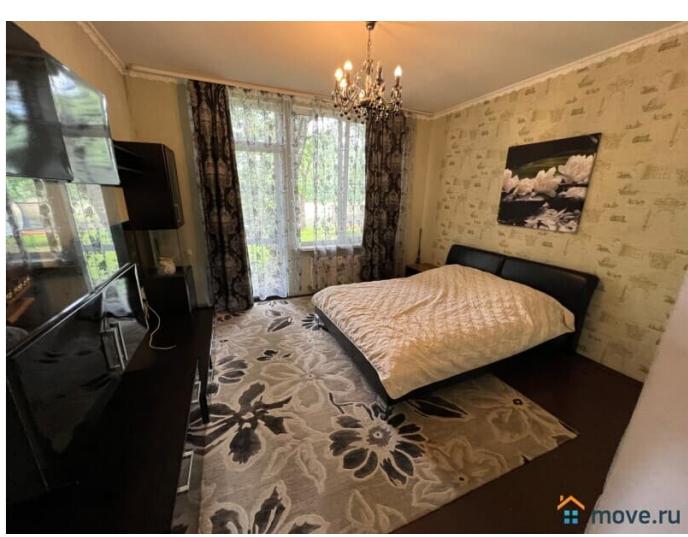
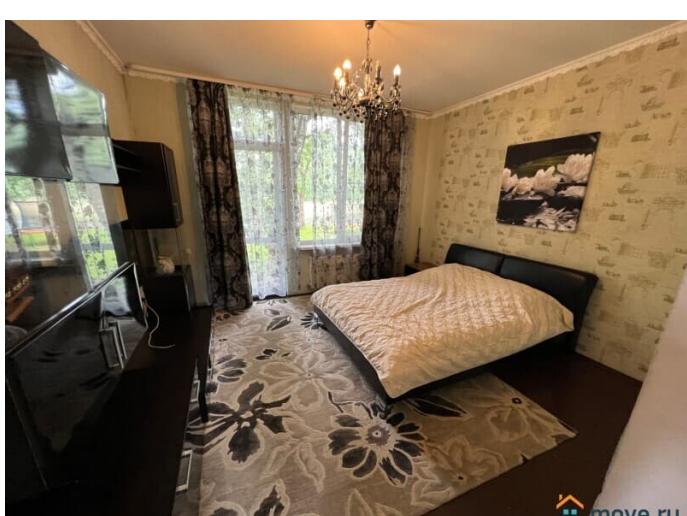
Фактически более 60 соток. Одна большая открытая беседка, две зимних с панорамным остеклением прямо на берегу водохранилища 1 метр! Стоянка на 10 автомобилей, автоматические ворота, все площадки и дорожки выложены брусчаткой, уличное освещение всего участка включая набережную. Одним из основных плюсов является факт возможности принимать гостей круглый год, т.к. все строения отапливаемые и построены для круглогодичного проживания. На территории участка так же имеется собственный залив,

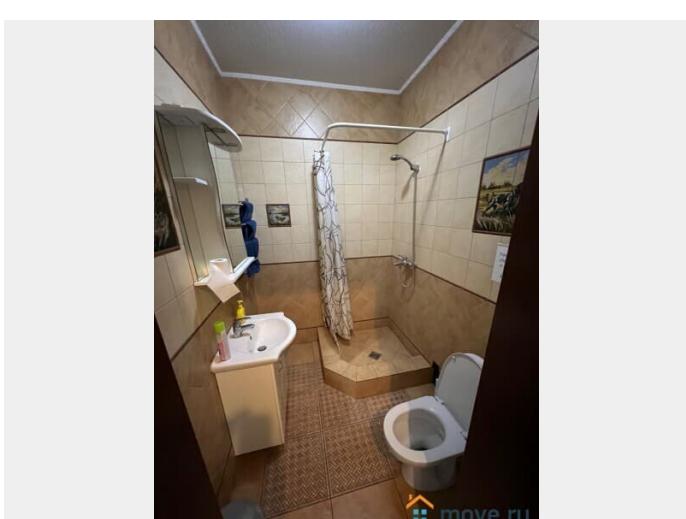
спортивная и детская площадки.

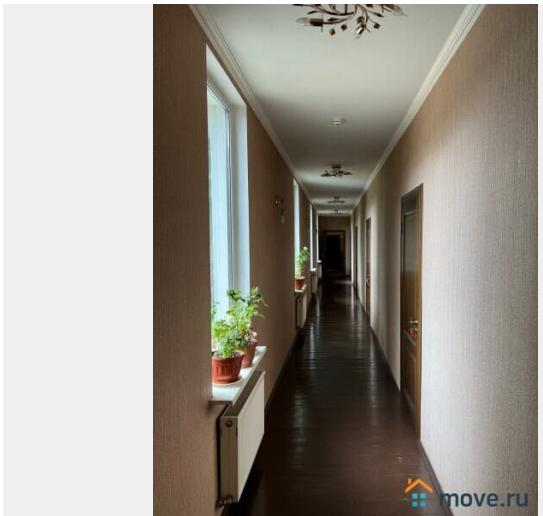
Расположенная в лесном массиве на берегу очаровательного Озернинского водохранилища, данный участок владеет прекрасным пляжем с золотистым песком и необходимой инфраструктурой, предоставляющей разнообразные возможности для отдыха, увлекательные путешествия по акватории Озернинского водохранилища на катамаранах, лодках, катерах и возможность насладиться великолепными пейзажами, расположившись в уютных беседках возле самой воды с удобными зонами для барбекю. Здесь каждый по достоинству оценит очарование удивительной природы, огромные водные просторы, кристально чистый лесной воздух, европейский комфорт и уют. Все условия для активного и спокойного отдыха, а также круглогодичного проживания. Деревня расположена в центральной части района, в 5 километрах севернее Рузы, высота центра над уровнем моря 253 м. Волынщина находится на южном берегу Озернинского водохранилища (ранее — левый берег реки Рузы), где располагается бывшее имение князя В. М. Долгорукова-Крымского Волынщина-Полуектово с усадебной церковью Трёх Святителей 1781 года постройки. Один взрослый собственник, в собственности более 5 лет. Ближайшие населенные пункты: пос. Гидроузел, д. Накипелово, до г. Руза 9 км и в 100 км от г. Москва по Новорижскому, Волоколамскому, Минскому или Можайскому шоссе. Есть возможность увеличения земельного участка и перевод в другую категорию. Оперативный показ в любой день по договоренности!

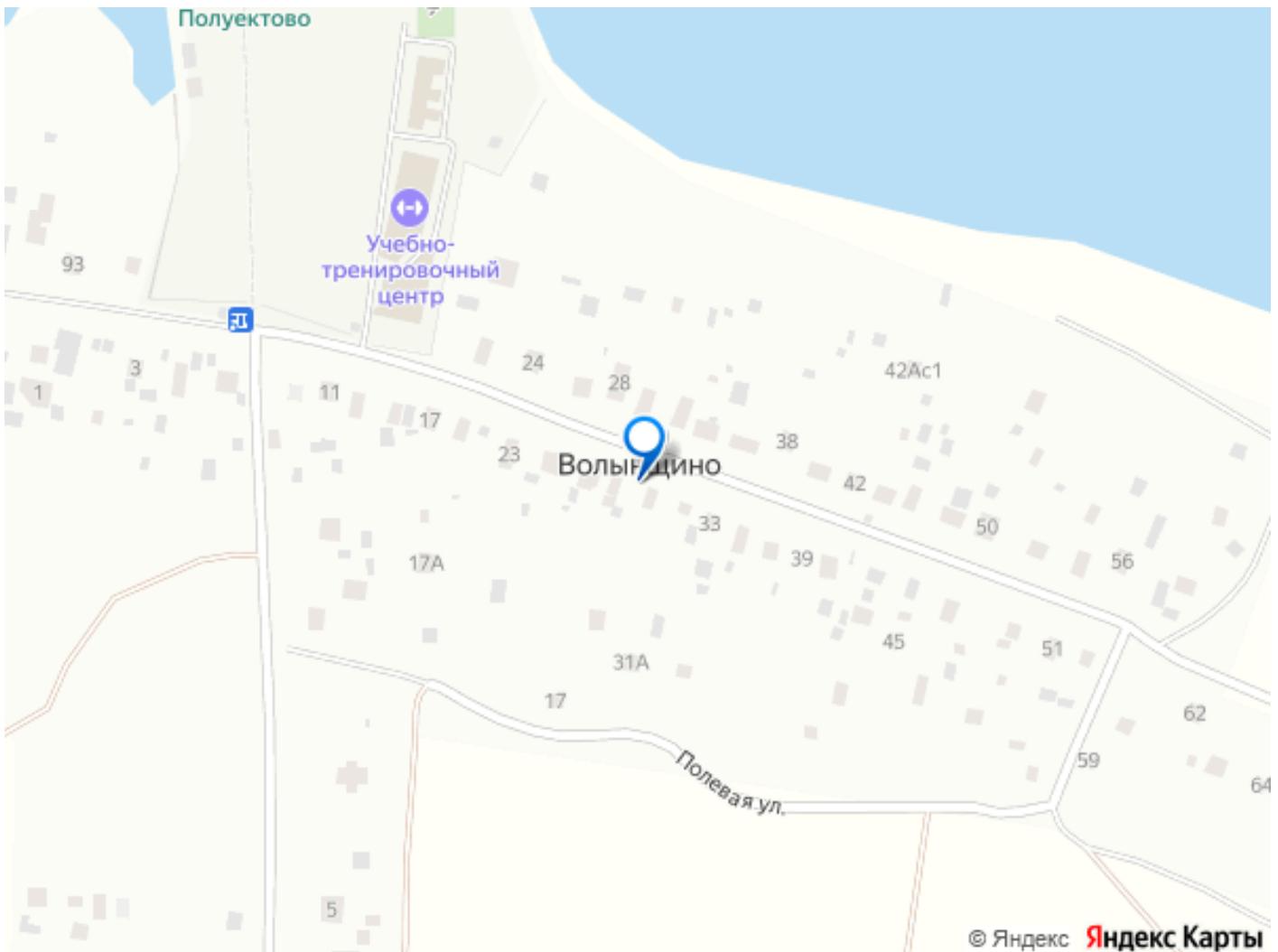












© Яндекс Яндекс Карты

Move.ru - вся недвижимость России