

42 500 000 руб. 462 843 \$ 429 527 €

Курс ЦБ РФ 12.05.24 \$ — 91.82 руб. € — 98.95 руб.



## [Дом, Шаганино Код: 343-801](#)

**Код: 343-801**

### Особенности объекта

В редком по живописности, в обособленном от внешнего мира месте, в камерном обжитом коттеджном поселке красивый, отлично спланированный, готовый к проживанию дом по авторскому проекту. Ухоженный участок с ландшафтом, великолепная баня с бильярдом и зоной отдыха, просторные террасы, сплошное остекление ...

### Расположение

Шаганино

**Калужское шоссе**, от МКАД по шоссе: 25 км,  
всего: 29 км

**Варшавское шоссе**, от МКАД по шоссе: 24 км,  
всего: 30 км

**Тип застройки:** обжитой к/п

### Дом

**Общая площадь строений:** 522 м<sup>2</sup> (в т.ч.: основной дом 344 кв.м, баня с зоной отдыха 120 кв.м и отдельностоящий гараж на 2 а/м 58 кв.м)

**Год постройки дома:** 2001

**Количество уровней:** 3

**Спален:** 5. **С/узлов:** 5. **Комнат всего:** 7.

**Опции:** машиномест крытых: 2, в т.ч. в теплом гараже: 2; баня; купель; терраса; камин.

**Материал стен:** кирпич

**Облицовка стен:** штукатурка

**Кровля:** мягкая

**Окна:** стеклопакеты деревянные

**Стадия готовности:** меблирован

**1-ый этаж:** большая терраса ок.50 кв.м, холл 20 кв.м, гардеробная, с/узел, гостиная 51 кв.м с камином и вторым светом, кухня 16.6 кв.м, постирочная-хозяйственная, спальня 23 кв.м с балконом и с/узлом

**2-ой этаж:** холл 21 кв.м, хозяйственная спальня 21 кв.м с балконом и с/узлом, две спальни по 12 кв.м с с/узлами и балконом, жилая комната с эркером 26 кв.м, кабинет с балконом

**3-ий этаж:** помещение свободного назначения около 55 кв.м

**Описание внутренней отделки:** отделка качественная и со вкусом. Монолитный лестничный марш, на полу паркет (дуб), керамическая плитка.

**Инженерное обеспечение:** установлены 2 котла, бойлер 500л, комплексная система очистки воды, счетчики электричества и воды, 2 кондиционера.

**Дополнительные строения:** Гараж на 2 а/м 57 кв.м. Теплица. Баня 120 кв.м, рубленая из бревна (архангельская сосна) 1-й этаж: веранда, раздевалка, банная зона, сауна, купель, душевая, с/узел; 2-й этаж: комната отдыха с бильярдной.

**Дополнительная информация о доме:** Дом построен по авторскому проекту. Большая площадь террас и

остекления.

## Участок

**Площадь участка, соток:** 25

**Тип участка:** ухоженный, с деревьями, рядом лес

**Благоустройство участка:** проведен профессиональный ландшафтный дизайн: организован газон, много цветов, деревья, каменные горки; сделаны дорожки, освещение территории, система полива

## Коммуникации

**Газ:** есть (магистральный)

**Э/э:** есть

**Водопровод:** индивид. скважина

**Канализация:** централизованная

**Телефон:** есть (Комстар)

**Интернет:** есть (Комстар, НТВ+)

**Охрана:** нет (дом подключен на пульт охраны)

## Описание инфраструктуры

Вокруг расположены леса. Рядом протекает река Пахра. В поселке: магазины, школа, детский сад, поликлиника. Остановки автобусов с маршрутами до Подольска, Красного и Троицка. (интервал 15-20 мин). Поселок граничит с домом отдыха УДП "Пахра" со спортивно-оздоровительными услугами: бильярдом, теннисом и т.п.

## Элементы положит. окружения

Уникальное по красоте место, граничит с лесным массивом, полноводная река Пахра, д/о «Пахра», к/п «Левитан».