

49 000 000 руб. 533 891 \$ 499 863 €

Курс ЦБ РФ 30.04.24 \$ — 91.78 руб. € — 98.03 руб.

[Дом, Пенино Код: 198-919](#)

Код: 198-919

Особенности объекта

Большой дом "под ключ" в стиле "шале" на шикарном прилесном участке со взрослыми деревьями в обжитом охраняемом поселке. В доме 5 просторных спален площадью до 50 кв.м, 3 гостиные, две из которых - с камином, также есть русская печь с полатями. Эффектная архитектура - дикий камень, мощные деревянные балки. Благоустроенный лесной участок 40 соток, из которых в собственности 8 соток. На участке также баня с большой верандой, пруд с беседкой посередине и хозблок. Рядом лес, каскад озер. Московская прописка. Выезд на два шоссе. Маленькие поселковые платежи. Рядом развитая инфраструктура, остановка общественного транспорта (в 300м), в 2026г. открытие станции метро.

Расположение

Пенино

Калужское шоссе, от МКАД по шоссе: 11 км, всего: 14 км

Киевское шоссе, от МКАД по шоссе: 7 км, всего: 17 км

Тип застройки: обжитой к/п

Дом

Общая площадь строений: 743 м² ((не считая бани и хозблока))

Год постройки дома: 2015

Количество уровней: 3

Спален: 5. **С/узлов:** 6. **Комнат всего:** 7.

Опции: машиномест крытых: 1, в т.ч. в теплом гараже: 1; баня; терраса; камин; 2 гостиные с камином, шикарный вид на лес, балконы, веранды, пруд с выходом из бани, беседка посередине пруда.

Материал стен: Монолит бетон с заполнением кирпичом, толщина ок 50 см

Облицовка стен: 1 этаж - дикий камень, 2,3 этаж - штукатурка с элементами декоративными из дерева и камня

Окна: стеклопакеты ПВХ (2-х камерные с ламинацией под дерево с обеих сторон)

Стадия готовности: под ключ (частично меблирован)

1-ый этаж: прихожая 5,3 кв.м, гостиная 137 кв.м с камином и с выходом на террасу, кухня-столовая 59 кв.м, санузел 3 кв.м с душем, кладовка под лестницей 3 кв.м, гараж с котельной 37 кв.м.

2-ой этаж: холл лестничный 22,6 кв.м, спальня 28,6 кв.м с санузлом 3,3 кв.м с душем и с гардеробной 4 кв.м, спальня 50 кв.м с санузлом 5 кв.м с душем, гостиная 67 кв.м с камином и с выходом на балкон 24 кв.м, санузел 3 кв.м с душем, спальня 33,4 кв.м.

3-ий этаж: гостиная 126,6 кв.м с выходом на балкон 25,6 кв.м, спальня 50,6 кв.м, спальня 38 кв.м с



санузлом 3 кв.м, холл 14 кв.м, санузел 5,2 кв.м с душем.

Описание внутренней отделки: выполнена отделка в стиле шале. На потолках - массивные деревянные балки, особенно на 3-м этаже. Полы на 1-м и 3-м этажах - дикий камень с водяным подогревом, на 2 этаже - паркетная доска (массив дуба), в санузлах - плитка. Стены оштукатурены, окрашены с декоративными деревянными элементами (сосна), в некоторых спальнях обои, в санузлах - плитка, на 3-м этаже частично дикий камень. Лестница монолитная шириной 120 см, ступени отделаны керамогранитом, ограждение - деревянные балки. Установлена везде сантехника европейских марок: Villeroy&Boch, AM&PM, ванна Kolpa-San с гидромассажем, санузлы с гигиеническими душами. Теплые полы на 1-ом и 3-ем этажах и в санузлах (трубы REHAU).

Межкомнатные двери из массива искусственно состаренного дуба. Подоконники - деревянные (сосна).

Инженерное обеспечение: котельная оборудована в гараже: котел газовый напольный Buderus G215WS на 52 кВт, стальные радиаторы, бойлер косвенного нагрева 300 л. Естественная вентиляция. Есть камеры видеонаблюдения.

Мебель, оборудование: встроенный кухонный гарнитур из массива дуба со столешницей (длина 2,7 м) из мрамора, со встроенной бытовой техникой: холодильники -2 шт Liebherr, духовка и микроволновая печь Bosh, варочная газовая панель Kuppersbusch. Спальный гарнитур из массива дерева (Италия), стол в столовой из дуба и стол дубовый огромный на 3-м этаже

Дополнительные строения:

- Баня, в стиле дома, площадью 73 кв.м: комната отдыха 33 кв.м, парная, санузел, терраса крытая 21 кв.м. Из бани выход в пруд;
- Беседка крытая посередине пруда;
- Хоз.блок 25 кв.м.

Дополнительная информация о доме: дом выполнен в архитектурном стиле шале. Фундамент ж/б монолит, перекрытие ж/б монолит. Высота потолков: 1этаж - 3,3 м, 2этаж - 3,12 м, 3 этаж - от 2,72 до 7,35 м в гостиной.

Участок

Площадь участка, соток: 8 (8 соток в собственности + в пользовании благоустроенный лесной участок 32 сотки с баней, прудом, беседкой)

Тип участка: лесной

Благоустройство участка: выполнен ландшафтный дизайн. Организован дренаж.

Статус земли: земли населенных пунктов для садоводства

Дополнительная информация об участке: участок правильной формы находится в центре поселка и огорожен с улицы - кирпичным забором высотой 2 м, по периметру - 3д сетка.

Коммуникации

Газ: есть (магистральный)

Э/э: есть (25 кВт)

Водопровод: индивид. скважина (30 м)

Канализация: автономная (септик)

Интернет: есть (оптоволокно)

Охрана: есть (шлагбаум, сторож)

Описание инфраструктуры

В 4 км развитая инфраструктура мкр. Новые Ватутинки: школы, детсады, взрослая и детская поликлиника, магазины, банк. В 5 км инфраструктура пос. Марьино: школа, детская амбулатория, центр культуры и спорта, магазины, почта. Недалеко от поселка расположен санаторий "Десна", принадлежащий Управлению делами Президента РФ. К услугам гостей санатория - крытый бассейн, сауны, спортивный клуб, лодочная станция, бары и рестораны. Также в пяти минутах езды, в поселке "Дубровка", находится торговый центр, рестораны, автомойка.