

80 000 000 руб. 871 659 \$ 816 102 €

Курс ЦБ РФ 28.04.24 \$ — 91.78 руб. € — 98.03 руб.



## [Дом, Таксатор КП Код: 153-408](#)

**Код: 153-408**

### Особенности объекта

Деревянная усадьба из бревна большого сечения на уникальном многоуровневом лесном участке со своим выходом к реке Незнайка. В доме много спален, 2 гаража, бильярдная с 12-футовым столом. Есть бревенчатая баня с дровяной печью, дом персонала, навес для авто и крытая беседка для барбекю. Выполнен красивый самобытный резной декор на фасадах дома и бани. На участке растет множество вековых деревьев. Расположен в уютном и живописном месте Новой Москвы, всего в 14 километрах от МКАД по Калужскому шоссе.

### Расположение

Таксатор КП (Пенино)

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

**Киевское шоссе**, от МКАД по шоссе: 7 км, всего: 15 км

**Тип застройки:** обжитой к/п

### Дом

**Общая площадь строений:** 713 м<sup>2</sup> (Дом 538 кв.м + Баня 118 кв.м + Дом охраны 57 кв.м)

**Количество уровней:** 3

**Спален:** 6. **С/узлов:** 2. **Комнат всего:** 13.

**Опции:** машиномест крытых: 3, в т.ч. в теплом гараже: 2; баня; квартира для персонала; терраса; камин; холодный подвал; бильярдная (стол 12-футовый).

**Материал стен:** бревно

**Кровля:** металлочерепица (металлический водосток)

**Окна:** стеклопакеты деревянные (2-камерные)

**Стадия готовности:** меблирован

**Цоколь:** два гаража 46 кв.м и 26 кв.м; котельная 25 кв.м; холодный погреб 23,7 кв.м.

**1-ый этаж:** прихожая 16 кв.м; холл 8 кв.м; коридор 5,5 кв.м; кухня 16 кв.м; санузел 4 кв.м; санузел гостевой; столовая 15 кв.м; гостиная 45 кв.м; зимний сад 23,6 кв.м, терраса 60 кв.м.

**2-ой этаж:** холл 14 кв.м; спальня 21 кв.м; спальня 23 кв.м; спальня 14,5 кв.м; спальня 14,4 кв.м; кабинет 16,5 кв.м; балкон 2,2 кв.м; спальня 9,2 кв.м; санузел 3 кв.м.

**3-ий этаж:** бильярдная 44 кв.м; спальня 34,6 кв.м; гардеробная 19,6 кв.м.

**Описание внутренней отделки:** Отделка под ключ: стены - бревно, вагонка; полы - дерево и ковролин, потолки - вагонка. Деревянная лестница, ступени из бука, ширина 1,1 м. Сантехника установлена.

Деревянные межкомнатные двери и подоконники. Датчики движения на свет.

**Инженерное обеспечение:** в доме установлены газовый котел De Dietrich; резервный дизельный котел

Beretta (112кВт), бойлер De Dietrich 300л, комплексная система очистки воды. Естественная вентиляция.

Дизельный генератор в домике персонала. Автономное включение. Питает весь дом. Внешняя медная разводка отопления.

**Мебель, оборудование:** на кухне встроенная техника европейских брендов Zanussi; Kaizer. Кровати в спальнях, шторы. Есть бильярд.

**Дополнительные строения:** - Бревенчатая баня с террасой 13 кв.м и спальней 27 кв.м на втором этаже. Также есть парная 6,5 кв.м с дровяной печью, комната отдыха 20 кв.м; купель, душ, санузел;

- Домик охраны 60 кв.м;
- Навес для автомобиля 4,5х8 м;
- Навес для мелкой техники 3,5х4 м;
- Сарай 2,7х6,5 м;
- Крытая беседка для барбекю с большим столом и кованым мангалом.

**Дополнительная информация о доме:** Фундамент монолитный, деревянные перекрытия.

## Участок

**Площадь участка, соток:** 44

**Тип участка:** лесной с ландшафтом

**Благоустройство участка:** лесной участок с множеством вековых деревьев. Со спуском в сторону реки. По участку выложены дорожки из натурального камня и выполнено освещение. В зоне дома высажены газон, туи, декоративные растения и кустарники. Плодовые деревья. Липа, черемуха. Небольшой садовый прудик. На участке есть видовые места. Имеется дополнительный въезд с автоматическими, откатными воротами и парковочной площадкой на 2 автомобиля.

**Статус земли:** земли населённых пунктов для садоводства

## Коммуникации

**Газ:** есть (магистральный)

**Э/э:** есть (25 кВт)

**Водопровод:** индивид. скважина

**Канализация:** автономная (септик)

**Интернет:** есть (оптоволокно)

**Охрана:** есть (профессиональная охрана (круглосуточная), на въезде в поселок установлен КПП)

## Описание инфраструктуры

На территории поселка течет река Десна. Поселок благоустроен и тщательно охраняется, въезд через КПП. На территории оборудована зона отдыха, беговые дорожки, детские и спортивные площадки, хоккейная коробка.