

120 000 000 руб. 1 534 004 \$ 1 303 020 €



Курс ЦБ РФ 12.01.26 \$ — 78.23 руб. € — 92.09 руб.

[Дом. Пенино Код: 198-618](#)

**Код: 198-618**

### Особенности объекта

Загородная Резиденция со СПА-комплексом в обжитом и строгоохраняемом коттеджном поселке Пенино. Дом по авторскому проекту немецкого архитектора, во всем немецкие технологии высшего класса, эксклюзивный дизайнерский ремонт с применением дорогих натуральных материалов. Отличное планировочное решение: в доме 6 просторных спален, кабинет, столовая с выходом на террасу, зимний сад, библиотека, бильярдная, винный погреб, спортзал. Вся инженерия под ключ. Участок с превосходным ландшафтом разделен на несколько зон: для отдыха - с барбекю и СПА-комплексом с небольшим бассейном и сауной, парковая - со взрослыми деревьями и дорожками, садовая и огородная. Рядом река Незнайка. Тихое живописное место.

### Расположение

Пенино

**Калужское шоссе**, от МКАД по шоссе: 11 км, всего: 13 км

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

**Тип застройки:** обжитой к/п

### Дом

**Общая площадь строений:** 790 м<sup>2</sup> (Дом + СПА-комплекс + Гараж)

**Количество уровней:** 3

**Спален:** 6. **С/узлов:** 5. **Комната** всего: 12.

**Опции:** бассейн; машиномест крытых: 2, в т.ч. в теплом гараже: 2; сауна; квартира для персонала; терраса; камин; холодный подвал; зимний сад, библиотека, второй свет, тренажерный зал, винтажный винный погреб, бильярдная, зона барбекю.

**Материал стен:** кирпич

**Облицовка стен:** натуральный песчаник

**Кровля:** натуральная черепица (BRAAS (Германия))

**Окна:** стеклопакеты деревянные (2-камерные Roto из лиственницы, с термостеклом, подоконники из гранита, рольставни на всех окнах, водосточная и ливневая система - Германия)

**Стадия готовности:** меблирован

**Цоколь:** спортивный зал; игровая комната с бильярдным столом; винная комната из винтажного кирпича, котельная с отдельным входом, прачечная, продуктовая кладовая.

**1-ый этаж:** входная группа с прихожей и гардеробной; кухня; столовая с выходом на террасу 200 кв.м; двухсветная гостиная с камином; спальня; санузел; зимний сад.

**2-ой этаж:** библиотека; три спальни; два санузла; рабочий кабинет (возможность использовать как спальню); гардероб, из гардероба винтовая лестница на мансарду - вторая гардеробная в 70 кв.м.

спальню); гардероб, из гардероба винтовая лестница на мансарду - вторая гардеробная в 70 кв.м.

**Описание внутренней отделки:** выполнен дизайнерский ремонт в современном стиле преимущественно с использованием натуральных материалов. На стенах фактурная покраска, полы - массив дуба. Винтовая лестница на мансарду, отделанная сосновой доской. Сантехника и мебель в санузлах бренда Villeroy&Boch, смесители Hansgrohe (Германия). Все коммуникации разведены под ключ. Авторские двери выполнены из шпона палисандра (дизайн ЗЕБРАНО). Подоконники - гранит. Авторский камин Biofire Австрия. Терраса - , покрытие Polywood. Парная отделана абашием, кедром и липой.

**Инженерное обеспечение:** в доме установлены котел Wolf (Германия), собственный электрогенератор и многоуровневая система очистки воды (Германия). Радиаторы Kermi. Сплит-система кондиционирования Mitsubishi Electric. Системы видеонаблюдения, пожарная и охранная сигнализации. Бассейн с противотоком и очисткой воды ультрафиолетом.

**Мебель, оборудование:** установлен кухонный гарнитур Haecker (Германия) со встроенной техникой Miele. Эксклюзивная мебель производства Италия, Япония, Германия. Ковры - натуральная шерсть и шелк. Прачечная с техникой Miele. В спортивном зале кардиотренажер и др.; в игровой комнате бильярдный стол Dybior Германия, дартс Harrows Англия, футбольный стол Schmidt Германия. Эксклюзивные люстры с компонентами из латуни, костяного фарфора, сусального золота, хрусталя, тематически идеально подобраны в интерьер каждой комнаты.

#### **Дополнительные строения:**

- СПА-комплекс: сауна, бассейн с противотоком, комната отдыха;
- Гараж на 2 м/м с мастерской и блоком для проживания персонала 70 кв.м;
- Гостевой паркинг на 4 м/м.

**Дополнительная информация о доме:** дом выполнен в классическом архитектурном стиле. Фундамент ленточный/монолитная плита. Высота потолков 3,2 м.

## **Участок**

**Площадь участка, соток:** 24

**Тип участка:** с деревьями

**Благоустройство участка:** на участке выполнен профессиональный ландшафтный дизайн с разделением на зоны: для отдыха с барбекю и СПА-комплексом, парковая с крупномерами и дорожками, садовая и огородная. Парковка на 3 а/м, освещение, система авто полива.

**Статус земли:** земли населенных пунктов для садоводства

**Дополнительная информация об участке:** участок полностью огорожен забором по периметру.

## **Коммуникации**

**Газ:** есть (магистральный)

**Э/э:** есть (24 кВт)

**Водопровод:** индивид. скважина

**Канализация:** автономная (очистная система БИОТАЛ)

**Интернет:** есть (оптоволокно)

**Охрана:** есть (2 автоматического шлагбаума)

## **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.

## **Элементы положит. окружения**

Возле дома детская площадка, баскетбольный корт и футбольное поле, продуктовый магазин. В 10 мин. езды один из лучших в Подмосковье Спортивно оздоровительный комплекс «Ватутинки», Управлением делами Президента РФ: рестораны, кафе, Спа-центр, бассейн, банный комплекс, детские и спортивные площадки, прогулочные зоны. В 15 мин. езды множество частных и государственных школ и детских садов, больницы и поликлиники, магазины и торГОво-развлекательные центры.