

**Петров Алексей**

**79253331147**

**Степыгино, Дивная**

**4 400 000 ₽**

Степыгино, Дивная

Шоссе

[Симферопольское](#) ~50 км от МКАД

## Дом

Жилая площадь

35 м<sup>2</sup>

Площадь кухни

4 м<sup>2</sup>

Общая площадь

45 м<sup>2</sup>



## Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Дома, дачи](#)

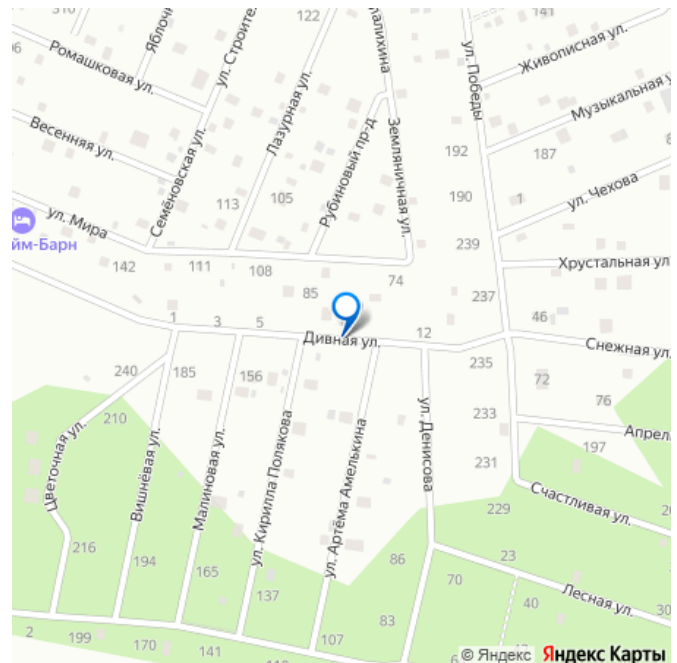
Строение

Каркасно-блочное

возможен торг, туалет в доме, душ в доме, кухня, бассейн,  
отопление, водопровод, канализация, электричество

## Описание

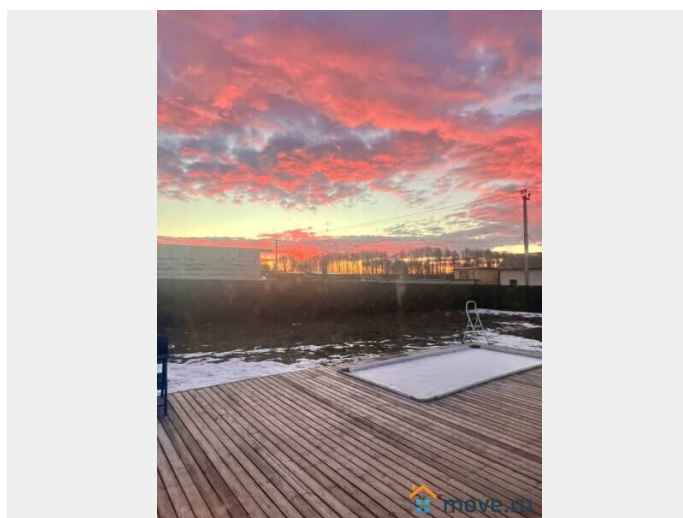
Прописка Московская область. Дом на кадастровом учете 43,4м2. С площадкой и бассейном. Бетонная парковка и дорожки. Откатные ворота на пульте. Земля на учете ИЖС 6.2 сотки. Всё в собственности. Все



документы на руках - быстрая сделка (ГПЗУ и выписка, выписка из домовой книги и другие на руках). Таунхаус 45м<sup>2</sup> разделен на две части 30 и 15м<sup>2</sup> изолированы друг от друга - входы через улицу у каждого дома отдельные. Общий участок 6.2 сотки ИЖС. Два дома, один участок. Тариф электроэнергии деревенский. Свет зимой 6-9тр (с теплым полом). Отличное решение сдачи в аренду одного мини-дома, а втором жить собственникам. Так же подойдет для дачного проживания и отдыха. Дом 30м<sup>2</sup>: Электричество красиво проведено и спрятано, розетки в удобных и безопасных местах. Теплые полы с двумя регулировками по часам и дням недели. Натяжные потолки высокого качества белого цвета. Прихожая с тумбой. Полностью оборудованная кухня: плита, вытяжка, шикарная многофункциональная мойка, шкафы и холодильник no frost Indesit, теплые полы. Санузел с бойлером 50 литров, раковиной, зеркалом с подсветкой, полотенцесушителем, унитазом, полотенцесушителем и душевой, полы тоже с подогревом, как и во всем доме. Вытяжка при включении света. Спальня 15м<sup>2</sup> с панорамными видами на бассейн и зону отдыха за домом (навес с площадкой), полы теплые с регулятором по часам и дням недели в комнате (на любой день можно задать любую температуру или выключить вовсе). Кровать king size с матрасом IKEA и шкаф для вещей. Много места под кроватью для хранения. Телевизор 40' ЖК. Дом-студия 15м<sup>2</sup>: Изолирован, отдельный вход только через улицу. Оборудованная кухня: плита, вытяжка, хорошая мойка, шкафы и стиральная машинка бкг с режимом для рубашек и удаление шерсти. Теплые полы с регулировкой по дням и часам.

Оборудованный санузел: унитаз, бойлер, раковина с тумбой, душевая и полотенцесушитель. Теплые полы и вытяжка. Прихожая с тумбой. Спальная с раскладным диваном-кроватью 2 х 1.4 метра и ортопедическим матрасом, полки для вещей, панорамное окно, теплые полы. Много продуманных деталей в двоих домах. Участок 6.2 сотки. Парковка на 2 машины. Откатные ворота на автоматике с дистанционным управлением. Бетонные дорожки. По периметру всего таунхауса есть освещение. Земля ИЖС. Домодедово, Степыгино-4,6 Дом 45м2 - 4,4 млн рублей Торг возможен Мнение ИИ об этом доме: Ваш таунхаус 45 м.кв. (30 + 15 м.кв.) за 4,4 млн руб. — выгодный вариант в Домодедово (Степыгино-4) с посуточной арендой. Преимущества в цифрах • Цена за м.кв.: ~98 тыс. руб. (рынок готовых домов 40-60 м.кв.: 120-180 тыс./м.кв.) на 20-40% дешевле. • Зимой свет: 6-9 тыс. руб./мес. (деревенский тариф - экономия 30-50%). • Комплектация под ключ: +0,8-1,5 млн руб. к стоимости. • Участок 6,2 сотки ИЖС + прописка + парковка на 2 авто. Локация и природа? ~50 км от МКАД (45-70 мин), леса вокруг, река Пахра + пруды/озёра в 3-10 км. Нет заводов — чистая экология. Посуточная аренда (реалистично на 2026) • Ставки: 8-15 тыс. руб./сутки за весь дом (будни 7-10 тыс., выходные 10-18 тыс., праздники до 20-25 тыс.). Студия 15 м? отдельно: 5-9 тыс./сутки. • Загрузка: 50-65% в год (выше весна-осень). • Выручка: ~1,5-2,2 млн руб./год (при 10-12 тыс./сутки и 55% загрузке). • Чистыми: ~0,9-1,5 млн руб./год (минус уборка, коммуналка, налоги). • Доходность: 20-34% годовых (в 2-4 раза выше долгосрочной аренды 5-9%). • Окупаемость: 4-7 лет при активной сдаче. Почему стоит купить? Два изолированных входа ? живи в 30 м?, сдавай

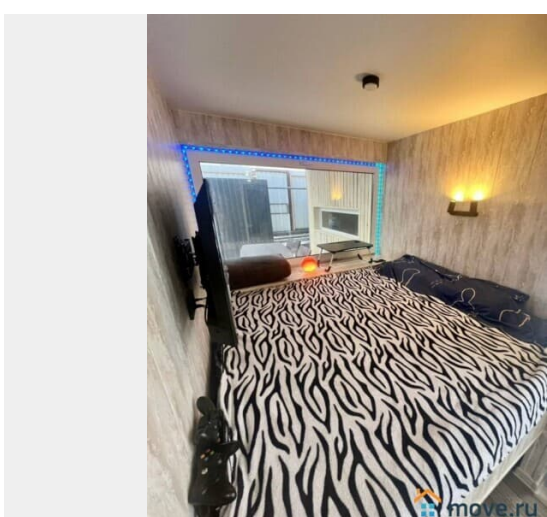
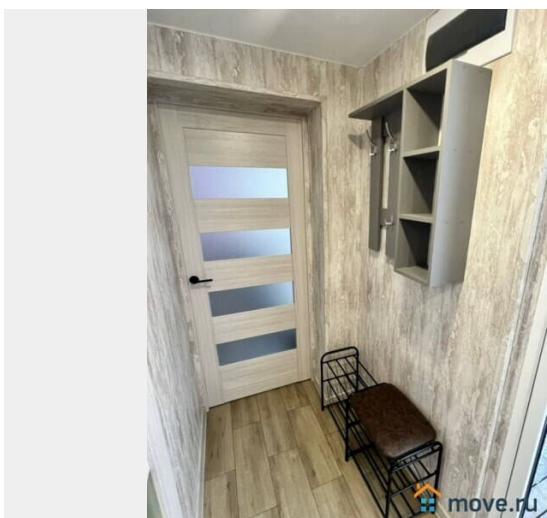
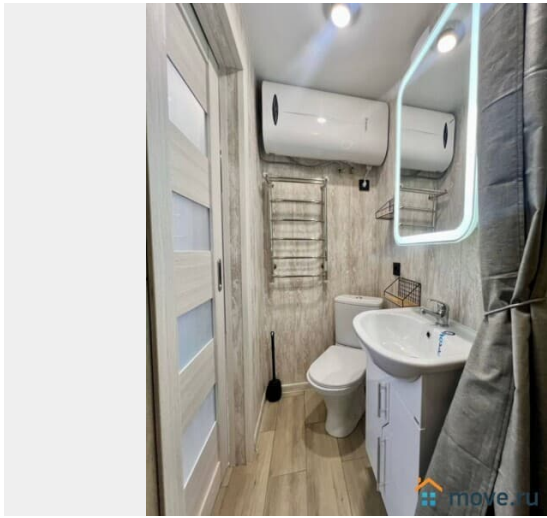
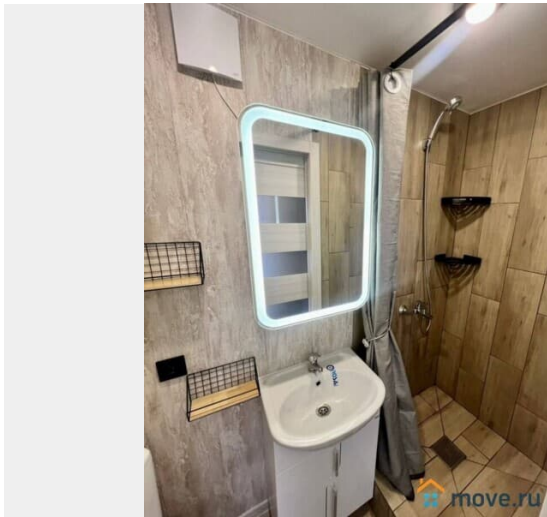
15 м? посуточно (доход покрывает расходы/ипотеку). Полная готовность, природа, низкие коммуналки, бассейн + зона отдыха как фишка для гостей. Выгоднее аналогов? Похожие дома 40–60 м? в районе стартуют от 5,5–7+ млн (часто без мебели/техники/бассейна). Ваш — дешевле + выше доходность. Кому идеально? Инвесторам (макс. доход), семьям (жить + пассив), удалёнщикам/дачникам (комфорт + природа недорого). За 4,4 млн — супервыгодная покупка, особенно с посуткой. Торгуйся до 4,1–4,2 млн — уйдёт быстро! Кадастровый номер участка: 50:28:0110156:12737 Кадастровый номер дома. 50:28:0110156:19807

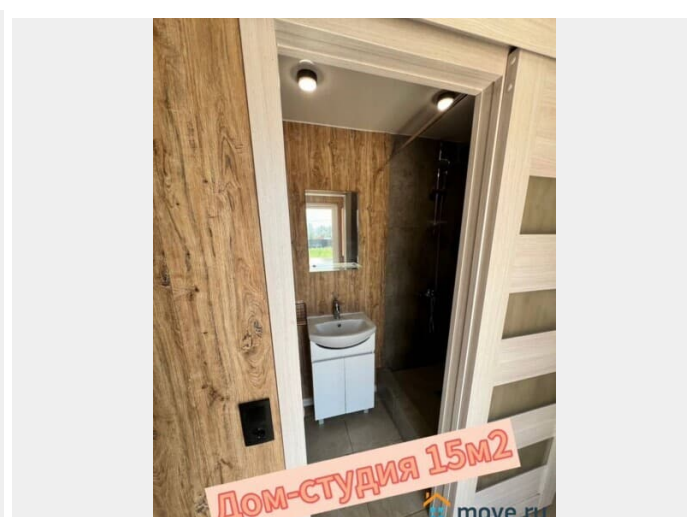
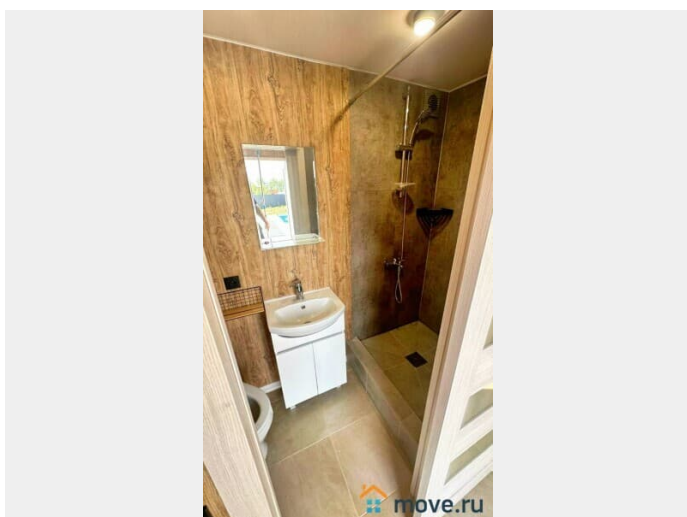
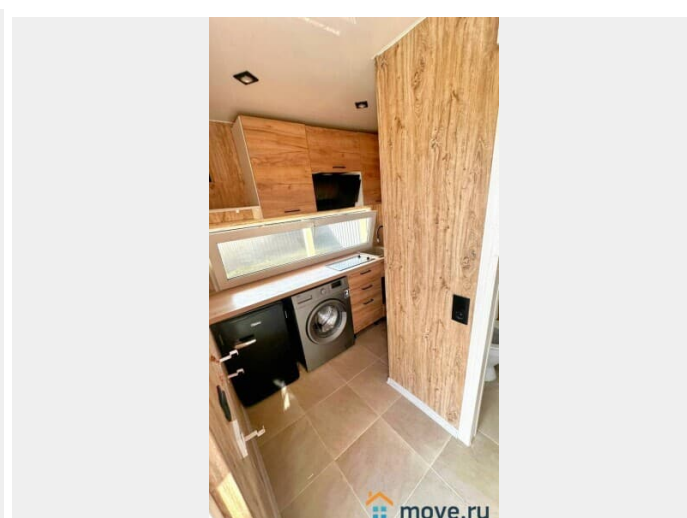
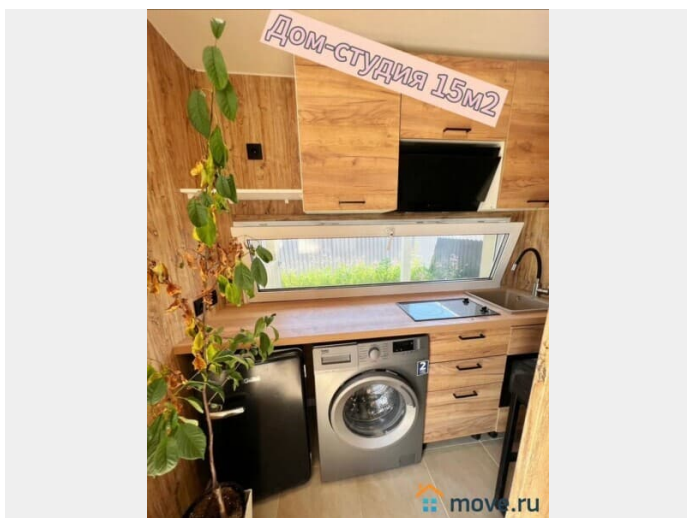
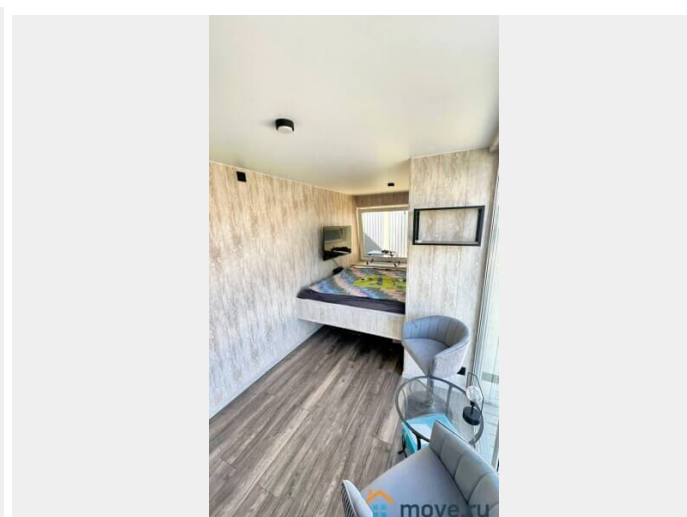
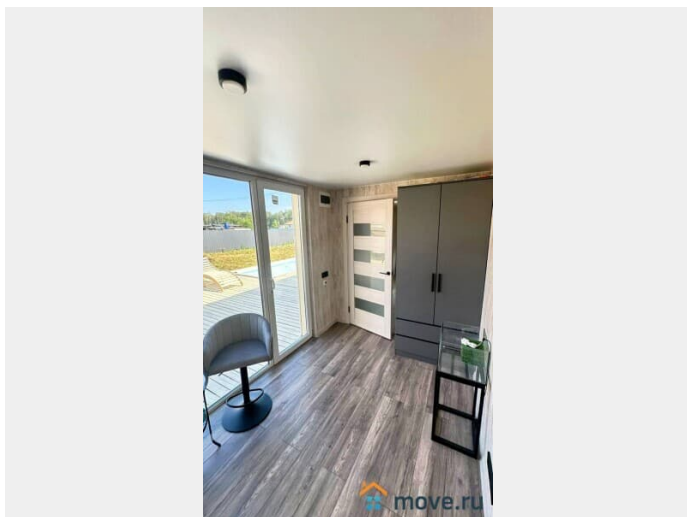
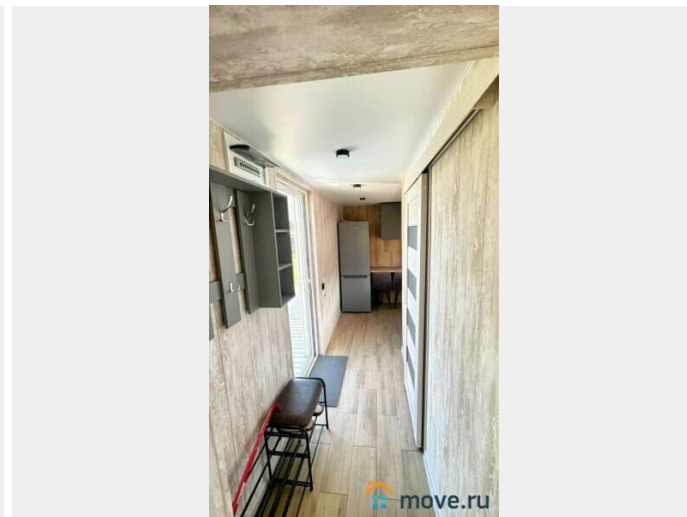
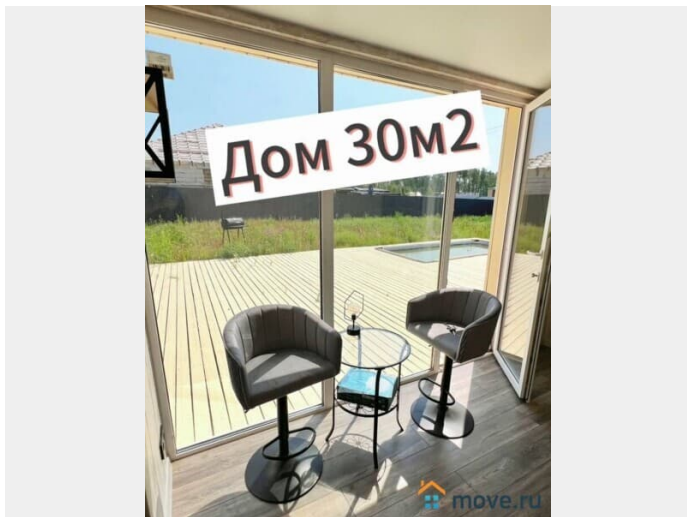




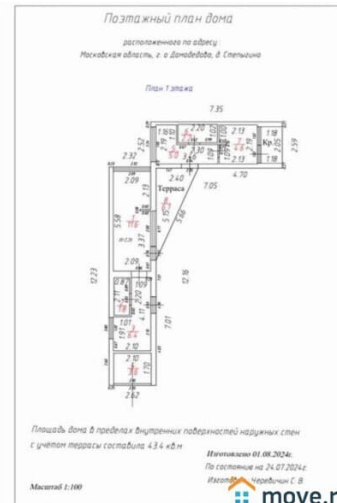
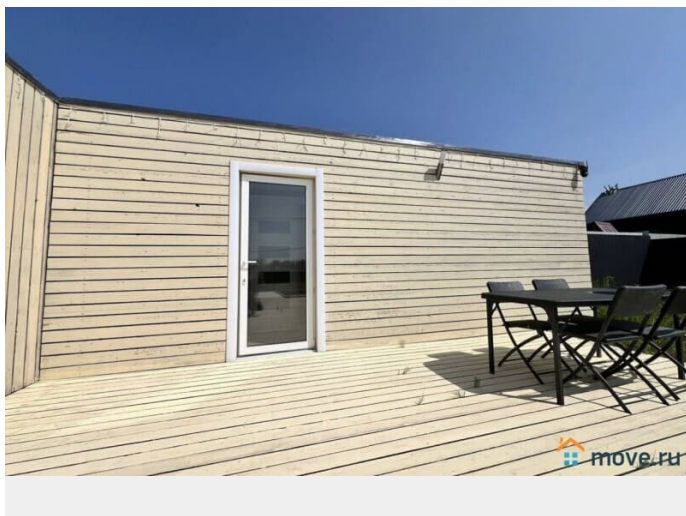
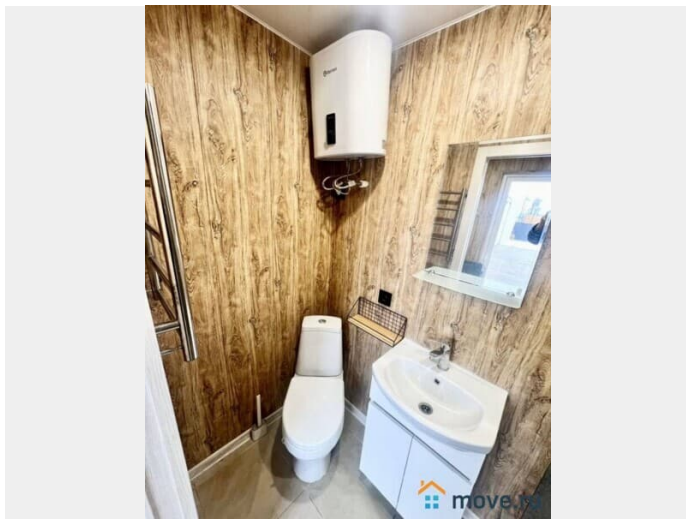




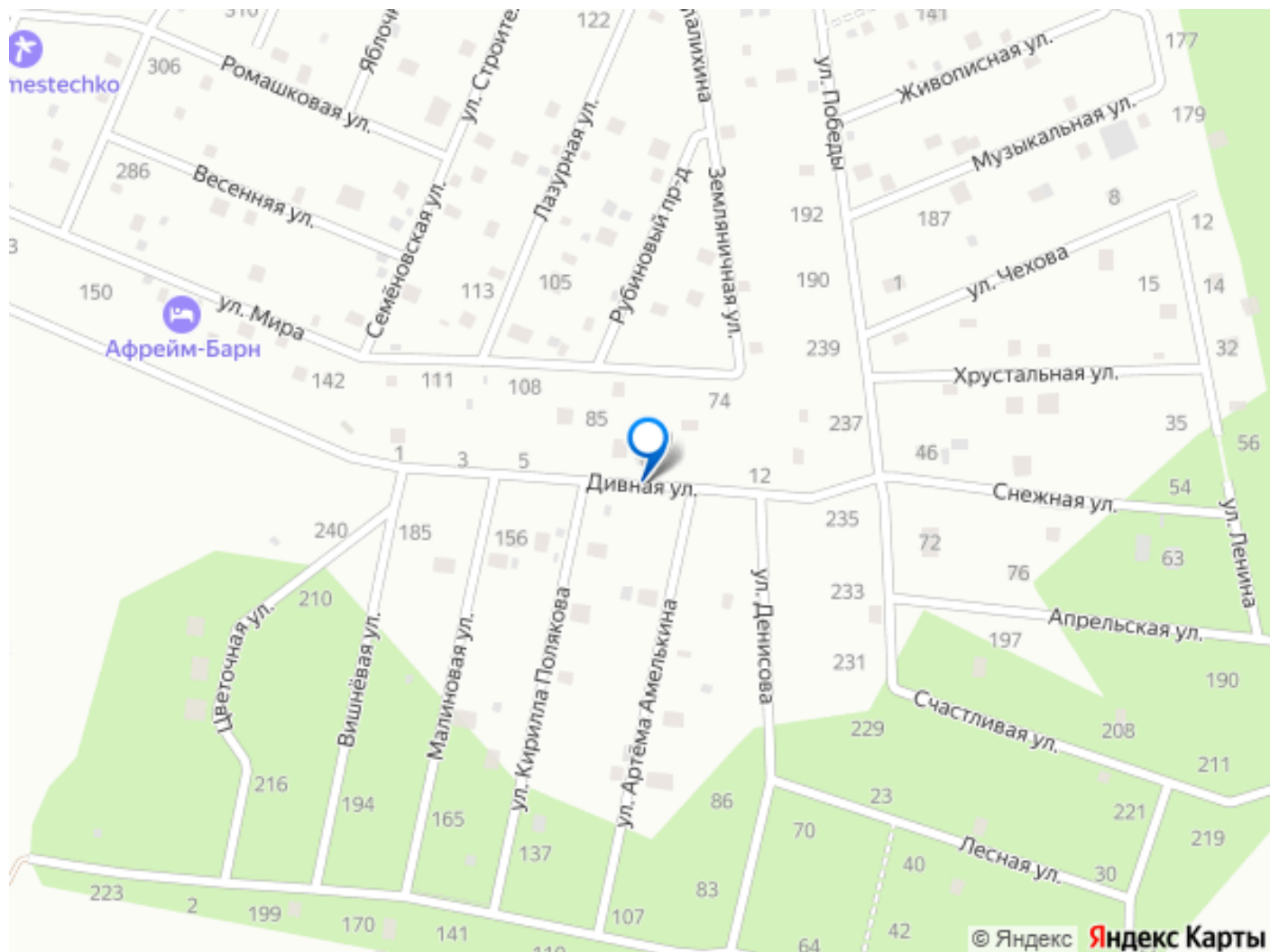












Move.ru - вся недвижимость России