

80 000 000 руб. 876 643 \$ 809 498 €

Курс ЦБ РФ 16.05.24 \$ — 91.26 руб. € — 98.83 руб.

[Дом, Лесное Озеро к/п Код: 131-867](#)

**Код: 131-867**

**Особенности объекта**

Уникальный проект дома площадью 590 кв.м в обжитом коттеджном поселке Лесное озеро. Оригинальная архитектура. Фасад облицован кирпичом ручной формовки. В доме два крыла, отдельные друг от друга (одно - гостиная с билльярдной, другое - кухня со спальнями). Функциональная планировка: гостиная со вторым светом, 4 спальни, билльярдная, зимний сад, СПА-зона. Есть двухэтажный вспомогательный дом с квартирой для персонала. Лесной участок со взрослыми деревьями. Охраняемый коттеджный поселок в окружении леса.

**Расположение**

Лесное Озеро к/п (Кузенёво)  
**Калужское шоссе**, от МКАД по шоссе: 25 км, всего: 29 км  
**Тип застройки:** обжитой к/п

**Дом**

**Общая площадь строений:** 590 м<sup>2</sup> (Основной дом 500 кв.м + Гостевой дом 90 кв.м)

**Количество уровней:** 3

**Спален:** 4. **С/узлов:** 4. **Комнат всего:** 6.

**Опции:** машиномест крытых: 2, в т.ч. в теплом гараже: 2; сауна; квартира для персонала; терраса; камин; холодный подвал; второй свет, билльярдная.

**Материал стен:** кирпич керамический многощелевой  
**Облицовка стен:** кирпич CRH De Waalwaard, Голландия, ручной формовки

**Окна:** стеклопакеты деревянные (Kodr Soft (сосна) с ИК сберегающим стеклом, однокамерные)

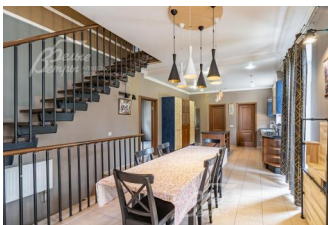
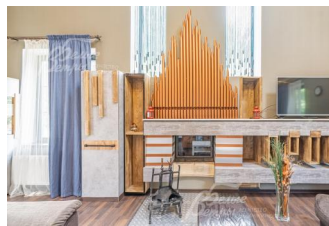
**Стадия готовности:** меблирован

**Цоколь:** подвальное помещение площадью 78 кв.м: холл, кладовая, винный погреб, кладовая.

**1-ый этаж:** прихожая-зимний сад 32 кв.м с гардеробной 6 кв.м и с гостевым санузлом 4 кв.м, двухсветная гостиная с камином 47 кв.м с расположенной над ней билльярдной-галереей 51 кв.м, спальня-кабинет 21 кв.м, кухня-столовая 44 кв.м, зона СПА: комната отдыха 33 кв.м, санузел 6 кв.м, сауна 6 кв.м; гараж 41 кв.м на 2 авто с примыкающей к нему котельной 9 кв.м и кладовой 4 кв.м.

**2-ой этаж:** холл 24 кв.м, главная спальня 35 кв.м со своими санузлом 12 кв.м и гардеробной 6 кв.м, две спальни 19 и 18 кв.м, общий санузел 14 кв.м.

**Описание внутренней отделки:** отделка выполнена в стили английских интерьеров. Стены: покраска и обои. На полу плитка с водяным подогревом (Испания), в жилых зонах - ламинат. Лестница на металлическом каркасе стандартной ширины, ступени деревянные дубовые, ограждение металлическое, поручни деревянные (дуб). Потолки ГКЛ подвесные многоуровневые с



дубовые, ограждение металлическое, поручни деревянные (дуб). Потолки ГКЛ подвесные многоуровневые с

различной подсветкой. В одной спальне и холле деревянная лиственница. Установлена импортная сантехника. Радиаторы стальные Kermi, э/э Legrant. Двери деревянные массив. Деревянные подоконники.

**Инженерное обеспечение:** установлены газовый котёл Thermona (60 кВт), бойлер косвенного нагрева NIBE 200 л и многоступенчатая система водоподготовки. Естественно приточная вентиляция.

**Мебель, оборудование:** дом полностью меблирован. Кухня дизайнерская, столешница - искусственный камень, встроенная техника: варочная панель, духовой шкаф, посудомоечная машина - всё Kuppersberg.

**Дополнительные строения:**

- Двухэтажный вспомогательный дом площадью 90 кв.м с квартирой для персонала, в едином стиле с домом:

1 этаж: кладовая 10 кв.м, бильярдная 35 кв.м;

2 этаж: квартира для персонала 45 кв.м (студия) с санузлом (душ) и с мини-кухней;

- Беседка крытая деревянная 6-ти угольная диаметром 4,3 м;

- Хозблок деревянный.

**Дополнительная информация о доме:** фундамент ленточный ж/б, глубина 1,8 м, ж/б монолитные плиты перекрытия. Высота потолков: цоколь - 2,5 м, 1 этаж - 2,95 м, второй свет - до 7 м, 2 этаж - от 1,3 до 4,5 м.

## Участок

**Площадь участка, соток:** 20

**Тип участка:** со взрослыми деревьями

**Благоустройство участка:** выполнен ландшафтный дизайн: выложены брусчаткой дорожки, сделано освещение территории, газон. Высажено много декоративных деревьев: 10 туй, 3 сосны до 10 м, 4 березы до 12 м, 2 липы, 2 клена, каштан, 3 ели до 10 м. Парковка на 8 авто. Участок поделен на 2 уровня с помощью бетонной подпорной стенки. Организован дренаж.

**Статус земли:** земли населенных пунктов для ИЖС

**Дополнительная информация об участке:** участок находится в центре поселка и огорожен деревянным забором на кирпичных столбах и ж/б фундаменте.

## Коммуникации

**Газ:** есть (магистральный)

**Э/э:** есть (15 кВт)

**Водопровод:** центральный

**Канализация:** централизованная

**Интернет:** есть (проводной)

**Охрана:** есть (2 КПП, патрулирование территории)

## Описание инфраструктуры

В коттеджном поселке: собственное большое озеро с зоной отдыха вокруг него: детские и универсальная спортивные площадки