

95 000 000 руб. 1 041 013 \$ 961 279 €

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



## [Дом, Лесное Озеро к/п Код: 131-868](#)

**Код: 131-868**

### Особенности объекта

Современный дом площадью 558 кв.м в обжитом охраняемом коттеджном поселке Лесное озеро. Красивая облицовка фасада. Функциональная планировка: гостиная со вторым светом, 5 спален, бильярдная, зимний сад, СПА-зона. Есть двухэтажный гараж с квартирой для персонала, уличный бассейн. Ухоженный просторный участок со взрослыми деревьями. Тихое место 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:** 558 м<sup>2</sup> (Основной дом 468 кв.м + Гостевой дом 90 кв.м)

**Количество уровней:** 3

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

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

**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:** холл 40 кв.м, комната 30 кв.м.

**1-ый этаж:** прихожая-зимний сад 28 кв.м с гардеробной 9 кв.м, постирочной 4 кв.м и с гостевым санузлом 3 кв.м, двухсветная гостиная с камином 53 кв.м с расположенной над ней бильярдной-галереей 36 кв.м, спальня-кабинет 23 кв.м, кухня-столовая 43 кв.м, спальня 13 кв.м, зона СПА: комната отдыха 29 кв.м с санузлом 6 кв.м (душ), сауна 5 кв.м; котельная 7 кв.м.

**2-ой этаж:** холл 17 кв.м, главная спальня 28 кв.м с санузлом 12 кв.м (душевая и ванная) и гардеробной 5 кв.м, спальня 20 кв.м, спальня 21 кв.м, общий санузел 11 кв.м (душ).

**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 различной подсветкой. В одной спальне и холле деревянная лиственница. Установлена импортная сантехника. Радиаторы стальные Kerמי, 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 гараж 90 кв.м с квартирой для персонала, в едином стиле с домом:

1 этаж: гараж на 2 авто 45 кв.м. (ширина 6.2 кв.м, глубина 6.6 м);

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

- Уличный бассейн 4.95х4.95 м.

**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:** с деревьями

**Благоустройство участка:** выполнен ландшафтный дизайн: выложены брусчаткой дорожки, сделано освещение территории, газон. Высажено 15 взрослых деревьев: 3 клена, 3 сосны, 3 ели, 6 берез. Большое количество туй. 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