

25 800 000 руб. 265 918 \$ 244 497 €

Курс ЦБ РФ 01.11.24 \$ — 97.02 руб. € — 105.52 руб.



## [Дом, Лесное Озеро к/п Код: 131-971](#)

**Код: 131-971**

### Особенности объекта

Новый дом под чистовую отделку в строго охраняемом коттеджном поселке Лесное озеро. Функциональная планировка: 5 больших спален, одна из которых на 1 этаже, три - с выходом на балкон. Высокие потолки и большая площадь остекления. В доме разведены центральные коммуникации и теплые полы. Участок граничит с лесом и огорожен со всех сторон забором. Тихое место в окружении хвойного леса. Есть природное озеро с общественной беседкой и зоной отдыха.

### 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:** 240 м<sup>2</sup>

**Год постройки дома:** 2023

**Количество уровней:** 2

**Спален:** 5. **С/узлов:** 2. **Комнат всего:** 6.

**Опции:** терраса.

**Материал стен:** газобетонный блок толщиной 400 мм марки D-500

**Облицовка стен:** 1-й этаж - термopanели с темной плиткой под искусственный камень, 2-й этаж - штукатурка короед окрашенная, цоколь - плитка под искусственный камень

**Кровля:** металлочерепица (металлическая водосточная система)

**Окна:** стеклопакеты ПВХ (2-х камерные с раскладкой + мансардные окна FAKRO)

**Стадия готовности:** под отделку (White box)

**1-ый этаж:** крыльцо 2.6 кв.м, холл 13 кв.м, гостиная 27 кв.м с выходом на террасу 16 кв.м, кухня-столовая 19 кв.м, санузел 6 кв.м, спальня 12 кв.м, гардеробная с котельной 12 кв.м

**2-ой этаж:** холл 8 кв.м, санузел с ванной и душевой 8.4 кв.м, две спальни по 16.5 кв.м с выходами на балкон 3 кв.м, две спальни 19.4 кв.м и 17.4 кв.м с выходами на большой крытый балкон 16 кв.м

**Описание внутренней отделки:** установлены радиаторы в спальнях и тёплые полы по 1 этажу и в санузлах второго этажа. Стены оштукатурены, на полу чистовая стяжка. Лестница монолитная. Котельная оборудована, электрика вся разведена по дому.

**Инженерное обеспечение:** установлен котёл BAXI ECO Nova 14 F (Австрия). Естественная вентиляция.

**Дополнительная информация о доме:** дом выполнен в современном архитектурном стиле шале.

Фундамент ж/б монолитный ленточный, плиты перекрытия монолитные. Высота потолков: 1 этаж - 3,17 м; 2 этаж

- от 1,18 до 3,05 м.

## Участок

**Площадь участка, соток:** 7.56

**Тип участка:** поле

**Статус земли:** для индивидуального жилищного строительства

**Дополнительная информация об участке:** участок находится в конце тупиковой улицы и огорожен забором: от леса - лицевой профнастил на кирпичных столбах, остальные стороны - деревянный на металлических столбах. Откатные ворота, вымощена площадка под одно авто.

## Коммуникации

**Газ:** есть (магистральный)

**Э/э:** есть (15 кВт)

**Водопровод:** центральный

**Канализация:** централизованная

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

## Описание инфраструктуры

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