

79 799 000 руб. 1 012 790 \$ 867 694 €



с выходом на балкон

Курс ЦБ РФ 13.01.26 \$ — 78.79 руб. € — 91.97 руб.

[Дом. Лесное Озеро к/п Код: 131-850](#)

**Код: 131-850**

### Особенности объекта

Кирпичный меблированный дом в стиле шале, построенный по авторскому проекту, полностью готовый к заселению. Интерьер оформлен с использованием итальянских отделочных материалов, натурального травертина и мебели из Италии, в том числе эксклюзивной. В санузлах - сантехника Villerooy&Boch, в котельной - медная разводка, установлен автоматический резервный генератор. В доме - 6 спален (2 - на первом этаже), гостиная с камином и вторым светом, просторная терраса с освещением, качелями и грилем в окружении лесных деревьев. Дом стоит на большом лесном участке в приватной локации в 200 м от озера. На участке построен двухэтажный дом-баня с квартирой для персонала. Участок расположен в коттеджном посёлке с центральными коммуникациями и строгой охраной.

### 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:** 578 м<sup>2</sup> (Дом 397 кв.м + баня 181 кв.м.)

**Количество уровней:** 2

**Спален:** 6. **С/узлов полных:** 2. **С/узлов неполных:** 1. **Комната** всего: 7.

**Опции:** машиномест крытых: 3; баня; купель; квартира для персонала; терраса; камин; гостиная со вторым светом.

**Материал стен:** кирпич

**Облицовка стен:** цоколь отделан диким камнем, 1-й этаж - декоративной штукатуркой, 2-й этаж - деревом (лиственницей)

**Кровля:** металлическая кровельная панель (установлена металлическая водосточная система)

**Окна:** деревянные (из лиственницы, однокамерные с раскладкой, на мансарде - мансардные)

**Стадия готовности:** меблирован

**1-ый этаж:** крыльце-терраса, тамбур 3 кв.м, холл 11 кв.м, гостиная-столовая 70 кв.м со вторым светом и камином, облицованного травертином, кухня 23 кв.м с выходом на террасу 109 кв.м, коридор 6 кв.м, спальня 23 кв.м, спальня 16 кв.м, санузел 6 кв.м, постирочная-санузел 5 кв.м, котельная 7 кв.м

**2-ой этаж:** холл 7 кв.м, спальня 19 кв.м с гардеробной 6 кв.м и с выходом на балкон 11 кв.м, спальня 16 кв.м с выходом на балкон, спальня 16 кв.м с выходом на балкон 11 кв.м, спальня 18 кв.м с гардеробной 6 кв.м и

**Описание внутренней отделки:** отделка выполнена по авторскому проекту в итальянском стиле (отделочные материалы привезены из Италии). В оформлении интерьера – массивные балки под потолком, камень травертин. На стенах – декоративная штукатурка, декоративные деревянные элементы, вставки из травертина (в гостиной и на лестнице), в санузлах – плитка. На полу всего первого этажа и в санузлах – мозаика из травертина с подогревом, в остальных помещениях – паркетная доска из массива дуба. На 1-м этаже – потолки из гипсокартона, многоуровневые с разноплановой подсветкой с декоративными деревянными балками, но втором этаже – деревянные потолки. Установлены итальянские межкомнатные двери из массива дуба с эффектом старения, ламинированные белые подоконники МДФ, стальные радиаторы Kermi. На второй этаж ведёт лестница на железобетонном основании со ступенями, отделанными травертином, и перилами художественной ковки. Двухсветную гостиную украшает камин

**Инженерное обеспечение:** все коммуникации разведены под ключ. Отопление – через газовый котел De Dietrich на 80 кВт, горячее водоснабжение – через бойлер косвенного нагрева De Dietrich (медная разводка). Установлена многоступенчатая система очистки воды Kinetico. Есть автоматический резервный генератор. Вентиляция – естественная приточная

**Мебель, оборудование:** в доме – итальянская мебель. На кухне: гарнитур с фасадами из массива дерева (вишня), столешница Domiziani из вулканического камня с ручной росписью, выполненной на семейной мануфактуре Domiziani, встроенная техника Bosch (духовой шкаф, варочная панель, посудомоечная машина, холодильник Toshiba, микроволновая печь Bork), барная стойка со стульями Domiziani. В столовой: эксклюзивный обеденный стол. В спальнях: дорогостоящие гарнитуры высокого качества с комодами, туалетными столиками и тумбами. В гостиной: диванная группа, серванты, журнальные столики и другие элементы интерьера от итальянских дизайнеров. В гостиной и в одной из спален – телевизоры Panasonic (в гостиной – с акустической системой). В постирочной: стиральная машина Bosch. Во всех комнатах есть карнизы, благородные статусные шторы, люстры, настенные бра, встроенные светильники. В санузлах – сантехника Villeroy&Boch (в старинном стиле), в том числе джакузи с гидромассажем

**Дополнительные строения:** двухэтажный дом-баня 181 кв.м под финишную отделку, построенный в едином стиле с основным домом, с квартирой для персонала. 1-й этаж: холл 5 кв.м, кухня-гостиная 39 кв.м, предбанник 21 кв.м с купелью 2,4×2,4 м и душевой, сауна 6 кв.м с дровяной печью, отделанной натуральным камнем, комната отдыха 19 кв.м, санузел 5 кв.м, квартира для персонала (жилая комната 15 кв.м, техническое помещение с санузлом 10 кв.м). 2-й этаж: холл 21 кв.м, комната 9 кв.м, спальня 9 кв.м, спальня 11 кв.м, спальня 11 кв.м (стены отделаны деревом), генератор-хозблок 10 кв.м

**Дополнительная информация о доме:** фундамент – железобетонный монолитный ленточный, перекрытия – монолитные железобетонные. Высота потолков: в гостиной со вторым светом – 5,5 м, на 2-м этаже – до 3,5 м

## Участок

**Площадь участка, соток:** 39

**Тип участка:** с деревьями

**Благоустройство участка:** на участке сохранены взрослые лесные деревья (липы, березы, осины, хвойные деревья), на террасе установлены качели и гриль

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

**Дополнительная информация об участке:** ровный участок расположен в центре коттеджного поселка, граничит с лесом, до озера – 200 м. Участок огорожен деревянным глухим забором высотой 2,5 м на металлических столбах

## Коммуникации

**Газ:** есть (магистральный, госкомпания)

**Э/э:** есть (15 кВт, госкомпания)

**Водопровод:** центральный

**Канализация:** централизованная

**Телефон:** нет

**Интернет:** есть (оптоволокно)

**Охрана:** есть (ЧОП, 2 КПП)

## Описание инфраструктуры

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

спортивные площадки