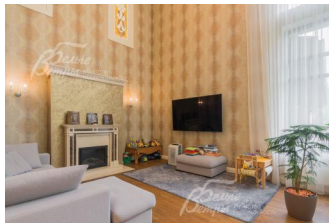
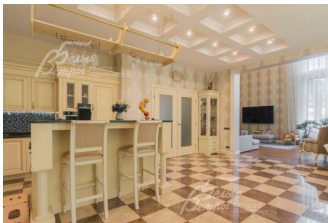


120 000 000 руб. 1 308 733 \$ 1 217 530 €

Курс ЦБ РФ 04.05.24 \$ — 91.69 руб. € — 98.56 руб.



[Дом, Лесное Озеро к/п Код: 131-853](#)

Код: 131-853

Особенности объекта

Уникальный коттедж премиум класса по авторскому архитектурному проекту в обжитом охраняемом коттеджном поселке Лесное озеро. В строительстве, а также в отделке дома были использованы высококачественные, элитные материалы и оборудование. Дом обставлен эксклюзивной дорогой мебелью и техникой ведущих брендов. Отлично организованные помещения, есть SPA-зона, огромная терраса с зоной барбекю, двухсветная гостиная с камином и витражами ручной работы на втором этаже. Прекрасный видовой участок с ландшафтом и взрослыми деревьями. Расположение дома на участке обеспечивает отличную приватность. Поселок окружен преимущественно хвойным лесом, также есть озеро с зоной отдыха. Центральные коммуникации.

Расположение

Лесное Озеро к/п (Кузенёво)

Калужское шоссе, от МКАД по шоссе: 25 км, всего: 29 км

Тип застройки: сформированный к/п

Дом

Общая площадь строений: 530 м²

Количество уровней: 3

Спален: 5. **С/узлов:** 4. **Комнат всего:** 8.

Опции: машиномест крытых: 5, в т.ч. в теплом гараже: 1; сауна; терраса; камин; SPA-зона, второй свет, мангал с печью коптильной и под казан.

Материал стен: кирпичные блоки Wienerberger

Облицовка стен: немецкий клинкерный кирпич, цоколь - полированный гранит (натуральный).

Фигурные наличники и порталы над окнами, многоуровневые подкровельные карнизы, красивый каменный декор

Кровля: натуральная черепица (керамическая (пр-во Германия), металлическая водосточка)

Окна: стеклопакеты деревянные (2-камерные, из массива лиственницы с теплоотражающим покрытием, высота окон от 1,93 до 2,5 м)

Стадия готовности: меблирован

1-ый этаж: прихожая 13 кв.м, холл 24 кв.м с гардеробной 8 кв.м с мини кухней, лестница 11 кв.м с кладовой 3 кв.м с морозилкой, кухня-столовая 43 кв.м с выходом на крытую веранду 75 кв.м с зоной барбекю (установлен печной комплекс - мангал, коптильня, печь под казан и раковина), двухсветная (высота 7 м) гостиная 29 кв.м с камином (испанский мрамор, французская топка), с витражами на втором уровне (ручная работа по дизайнерскому проекту), SPA-зона 46 кв.м с джакузи на 4 человека, с душевой 1,5 кв.м, сауной 4,5 кв.м и хамамом 3 кв.м, а так же есть выход на веранду, гостевая спальня 19 кв.м с санузлом 6 кв.м с

сауной 4,5 кв.м и хамамом 3 кв.м, а так же есть выход на веранду, гостевая спальня 19 кв.м с санузлом 6 кв.м с

душевой кабиной, гостевой санузел 3 кв.м, постирочная 7 кв.м, котельная 9 кв.м.

2-ой этаж: холл-коридор 38 кв.м с зоной библиотеки, хозяйская спальня 20 кв.м с выходом на лоджию 4 кв.м, с гардеробной 11 кв.м, санузлом 18 кв.м с душевой и ванной и с выходом на лоджию, кабинет 20 кв.м с выходом на лоджию, спальня 19 кв.м с гардеробной 7 кв.м, санузел 10 кв.м с ванной, спальня 18,5 кв.м с гардеробной 5 кв.м.

3-ий этаж: помещение свободного назначения 123 кв.м.

Описание внутренней отделки: дизайнерская отделка преимущественно в светлых и пастельных тонах с использованием дорогих и натуральных материалов, презентующих экстерьер во всем его великолепии. Стены: американские бумажные (экологически чистые) обои, венецианская штукатурка, произведены работы по художественной и декоративной отделке стен и потолков из натурального гипса и карнизов. Пол: испанский и итальянский керамогранит (с водяным подогревом), натуральный штучный дубовый паркет с художественными элементами, крыльцо - натуральный гранит с термообработкой для противоскольжения, террасы дома выложены террасной доской (Decking). Широкий лестничный марш из массива дерева ценных пород с двухсветным освещением, с деревянными перилами, ступени из МДФ с эмалью, ширина 1,2 м. Подвесные многоуровневые фигурные потолки с кессонами (в кабинете, в холле и столовой) и карнизами. Сантехника - Италия, Германия марок Devon&Devon, Gessi, Hans Grohe, Joo!, Jacuzzi, Huppe и т.д.), мойка - литой мрамор. В доме все разведено "под ключ", вся арматура, разводка воды и отопления выполнены TECE (Германия), TM (Италия). Радиаторы Kermi, внутрительные конвекторы (где остекление от пола). Электрика ""Lengrand"" дизайнерской серии. Двери межкомнатные из массива дерева ценных пород ручной работы с покраской высотой 2,15 м. Подоконники из натурального полированного гранита. По периметру дома выполнена декоративная фасадная подсветка (Wever & Dukge производство Бельгия). Люстра в каминном зале 800 тыс. руб., по прайсу в единственном экземпляре. Разведены выводы под технику и динамики в каминном зале и в SPA-зоне. Сауна с печкой "Harvia", паровая баня отделана мозаикой из стекла.

Инженерное обеспечение: в доме установлены газовый котёл Buderus 60kW с электронным блоком управления, бойлер косвенного нагрева 500 л. Есть 5-ступенчатая водоподготовка (США). Вентиляция естественно приточная, в некоторых помещениях установлены кондиционер Kentatsu. По периметру участка и на доме установлены лучевые датчики, внутри дома - датчики движения, на доме и внутри - камеры видеонаблюдения. По участку установлена система автополива Hunter. Так же есть уловитель комаров.

Мебель, оборудование: дом полностью меблирован. Фасады кухни из массива ольхи (индивидуальный дизайн ручной работы), столешница - искусственный камень. Кухня укомплектована бытовой техникой SMEG, с островом-барной стойкой со встроенным винным холодильником Liebherr. Установлены люстры производства Италия (Belart, Italamp и т.д.) из муранского стекла и хрусталя, некоторые выпущены в единственном экземпляре. Вся мебель точно подобрана под интерьер дома, производство Италия. Кабинет делался на заказ из массива дерева ценных пород. Спальный гарнитур из массива дуба с кроватью extra size размером 2,2x2,4 м (США) стоимостью 1 млн.руб. На террасе мебель из настоящего ротанга, на патио диван-качели из массива дерева (500.000 р.).

Дополнительные строения: гараж 35 кв.м в едином стиле с домом.

Дополнительная информация о доме: дом в стиле органической архитектуры Райта (авторский архитектурный и дизайнерский проект, выполненный известной московской архитектурной мастерской). Фундамент ж/б монолитный, плиты перекрытия ж/б. Высота потолков: 1 этаж - 3,1 м, второй свет - 6,7 м, 2 этаж - 2,95 м.

Участок

Площадь участка, соток: 23

Тип участка: лесной с ландшафтом

Благоустройство участка: на участке более 30 взрослых берез, высажено более 100 декоративных кустарников. Английский газон. Устроено две зоны каменного сада (одна из гальки, другая из гранитной крошки). Патио с диваном-качалкой, ландшафтное освещение (все светильники производства Италия), дорожки, отмостки и все площадки для авто выложены натуральной керамической клинкерной брусчаткой (производства Германия) на бетонной подушке h=15 см с армировкой. Есть французский огород.

Статус земли: земли населенных пунктов, для индивидуального жилищного строительства

Дополнительная информация об участке: ровный участок находится в центре поселка при этом граничит всего с 2-мя соседями, что создает исключительную приватность. Огорожен забором на бетонном цоколе, столбы из немецкого клинкерного кирпича (как и дом), пролеты деревянные.

Коммуникации

Газ: есть (магистральный)

Э/э: есть (15 кВт)

Водопровод: центральный (+ индивидуальная скважина 100 м)

Канализация: централизованная

Интернет: есть (оптоволокно)

Охрана: есть (2 КПП, патрулирование территории)

Описание инфраструктуры

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

Элементы положит. окружения

Поселок с четырёх сторон окружён лесом (преимущественно хвойным), есть природное озеро с общественной беседкой и зоной отдыха.