

## Снят с реализации

Курс ЦБ РФ 18.12.25 \$ — 80.38 руб. € — 94.15 руб.

### [Дом, Лесное Озеро к/п Код: 131-154](#)

**Код: 131-154**

#### Особенности объекта

Уникальный дом в замковом стиле в обжитом элитном коттеджном поселке в окружении леса. В доме 6 спален и 7 санузлов, эффектная двухсветная гостиная с большим камином, бассейн, сауна, предусмотрен лифт, большое количество окон и света. Есть гостевой дом с подземным переходом к основному дому. Отделка дома из натуральных материалов (мрамор, гранит, массив дуба). Очень приватный лесной участок - не просматривается ни с одного другого участка. Сотни взрослых деревьев, включая могучую сосну. Отвечает требованиям фэн-шуй. В поселке естественное озеро с прогулочной зоной, спортивная и детская площадки, 2 КПП - с выездом на Калужское шоссе и на МКАД.

#### 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:** 1000 м<sup>2</sup> (основной жилой дом 900 кв.м + гостевой дом 100 кв.м)

**Количество уровней:** 4

**Спален:** 6. **С/узлов:** 7. **Комнат всего:** 13.

**Опции:** бассейн; машиномест крытых: 3, в т.ч. в теплом гараже: 3; сауна; квартира для персонала; терраса; камин; холодный подвал; лифт (предусмотрен и подготовлен, но не установлен), подземный переход между основным и гостевым домами, генератор, ручей на участке.

**Материал стен:** щелевой кирпич. Ширина стен до 73 см, в т.ч. утеплитель мин.вата 10 см

**Облицовка стен:** плитка ручной формовки Vandersanden (Бельгия). Цоколь - гранит.

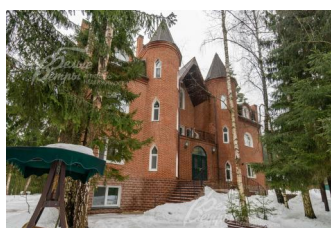
**Кровля:** мягкая (водостоки медные, есть обогрев крыши от сосулек)

**Окна:** стеклопакеты ПВХ (2-х камерные, белые, многоарочных окон (в доме около 100 окон))

**Стадия готовности:** меблирован

**Цоколь:** кладовая-гладильная 23 кв.м с выходом в подземный переход в Гостевой дом (монолитный, длиной 15 м, шириной 1.2 м, высотой 187 см); зона бассейна и сауны 80 кв.м с камином, чашей бассейна (6.4х3м, с римским входом), санузлом 5 кв.м и сауной; гараж на 3 автомобиля 65 кв.м; мастерская 8 кв.м; лифтовая шахта; постирочная 11.5 кв.м, кладовая 13,4 кв.м

**1-ый этаж:** крыльцо с двухмаршевой лестницей, прихожая 13 кв.м, холл 25,8 кв.м с лифтовой шахтой, санузел 7.8 кв.м, двухсветная (высота 6.9 м) гостиная 42 кв.м с большим камином из мрамора, кухня-столовая 40



санузел 7.8 кв.м, двухсветная (высота 6.9 м) гостиная 42 кв.м с большим камином из мрамора, кухня-столовая 40

кв.м, гостевая спальня 17 кв.м с санузлом 6 кв.м, кабинет 19.3 кв.м с камином и с выходом на террасу, спальня 23 кв.м с выходом на террасу, терраса 20.6 кв.м.

**2-ой этаж:** холл 43 кв.м с лифтовой шахтой и выходом на балкон 15 кв.м и балкон-галерею над вторым светом в Гостиную; хозяйская спальня 40 кв.м с гардеробной 6 кв.м и санузлом 14 кв.м, 2 спальни (23 и 20 кв.м) с выходом на крытую террасу 19.2 кв.м, общий санузел 8 кв.м.

**3-ий этаж:** холл 43 кв.м с лифтовой шахтой, гостевая спальня 40 кв.м с санузлом 8 кв.м и гардеробной 9 кв.м, музыкальный салон 68 кв.м с лестницей на эксплуатируемую кровлю-солярий 40 кв.м, санузел 8 кв.м, игровая 63 кв.м с гардеробной

**Описание внутренней отделки:** отделка выполнена дорогими, качественными материалами! Камин в гостиной - копия исторического камина (ширина 2 м, облицован бежевым с красными прожилками мрамором), камин в кабинете - английский, чугунный с глазурованной плиткой. Во всех общих зонах стены окрашены, в спальнях бумажные обои, в т.ч. Morris (Англия). На полах плитка (пр-во Италия, Испания), массив дуба. Прихожая, кухня, гостиная - полы из мрамора. В комнатах паркет "беленый дуб". Полы в прихожей, кухне и во всех санузлах с водяным подогревом. Лестница ж/б монолит, ограждения лестниц и балконов - ручная ковка, ступени - клинкерная плитка. На кухне сложный портал. Установлена импортная сантехника Old England и др. в классическом стиле. Электрика - элитная серия Legrand, ABB, радиаторы Kermi, есть внутрипольные конвекторы. Качественные межкомнатные двери (Италия) высотой 2,15 м. Подоконники мраморные (сорт Crema Nova), глубиной 50 см.

**Инженерное обеспечение:** установлены 2 газовых котла - Buderus Logano G215 с автоматикой, бойлер на 800л и многоступенчатая система очистки воды (приближена к минеральной). Естественная вентиляция, в каждой комнате кондиционеры. Во всем доме и снаружи тоже стоят датчики движения, автоматически включающие свет.

**Мебель, оборудование:** кухонный гарнитур в классическом стиле с большим островом (пр-во Италия, стоимость ~100тыс.\$), сливочного цвета, со всей встроенной техникой. Есть вся необходимая мебель в гостиной и спальнях.

#### **Дополнительные строения:**

- Гостевой дом общей площадью 100 кв.м, в стиле основного дома, 3-уровневый, отделан под ключ. В цоколе - подземный бетонированный переход между гостевым и основным домом (длиной ок.15 м, шириной 1.2 м, высотой 1.87 м). Также в Гостевом доме:

- цоколь: котельная;
- 1-ый этаж: кухня 8 кв.м, санузел 5 кв.м, комната 8 кв.м;
- 2-ой этаж: холл, спальни 9.5 кв.м и 18 кв.м;
- деревянная беседка;
- семейный гамак, садовые качели;
- вольер для собак.

**Дополнительная информация о доме:** фундамент ж/б монолит, ж/б плиты перекрытия. Высота потолков: цокольный этаж - 2.6 м, 1-ый этаж - 3.25 м в гостиной второй свет высотой 6.9 м, 2-ой этаж - 3.25 м, 3-ий этаж - 3.25 м.

## **Участок**

**Площадь участка, соток:** 31

**Тип участка:** лесной (взрослый лес, в том числе вековая могучая сосна)

**Статус земли:** земли населенных пунктов, для индивидуального жилищного строительства

**Дополнительная информация об участке:** участок с небольшими перепадами высот, через участок протекает ручей с извилистым руслом, есть небольшой сад с плодовыми деревьями и ягодными кустарниками. Участок граничит с лесом, имеет отличную приватность (ни один сосед не видит участок). Поют скворцы, прыгают белки. Отвечает требованиям фэн-шуй.

## **Коммуникации**

**Газ:** есть (магистральный)

**Э/э:** есть (380 В + генератор)

**Водопровод:** индивид. скважина (100 м)

**Канализация:** централизованная

**Телефон:** есть (московский номер)

**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