

## Снято с реализации



Курс ЦБ РФ 17.12.25 \$ — 79.43 руб. € — 93.81 руб.

[Дом. Лесное Озеро к/п Код: 131-839](#)

**Код: 131-839**

### Особенности объекта

Прекрасный загородный дом с мебелью расположен на первой линии и с видом на живописное природное озеро. Дорогостоящие материалы строительства, отделки и декора. Просторные, рационально организованные помещения. С любовью спланированный и обустроенный участок: парковый ландшафт с прудом и фонтаном. СПА-комплекс с русской и турецкой банями, беседка-барбекю, дом для обслуживающего персонала. [Видеоролик](#)

### 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:** 460 м<sup>2</sup> (в т.ч.: жилой дом 287 кв.м, баня 110 кв.м, дом для персонала 60 кв.м)

**Год постройки дома:** 2005

**Количество уровней:** 4

**Спален:** 5. **С/узлов:** 3. **Комната всего:** 8.

**Опции:** баня; сауна; квартира для персонала; терраса; камин; холодный подвал; винный погреб.

**Материал стен:** кирпич

**Облицовка стен:** штукатурка, покраска по технологии BAU COLOR

**Кровля:** мягкая (Katerpal)

**Окна:** стеклопакеты деревянные (фурнитура окон - право Германии с использованием энергосберегающего стекла)

**Стадия готовности:** меблирован

**Цоколь:** винный погреб со встроенными шкафами 15.5 кв.м, холодная кладовая 15 кв.м

**1-ый этаж:** тамбур, холл-прихожая 19 кв.м, кухня/столовая, объединенная с каминным залом 45 кв.м с выходом на террасу 18 кв.м, спальня 16 кв.м, с/узел

**2-ой этаж:** холл 12 кв.м, кабинет-библиотека 17 кв.м, Главная спальня 24 кв.м с выходом на балкон, гардеробной 6.5 кв.м и с/узлом 9.6 кв.м (с душевой кабиной и угловой ванной), спальня 13 кв.м, с/узел с ванной 4.5 кв.м

**3-ий этаж:** мансарда - помещение свободного назначения 40 кв.м, две спальни по 12 кв.м

**Описание внутренней отделки:** Стены 1-го этажа окрашены, на 2-ом этаже оклеены обоями, в винном зале и в мансарде стены отделаны деревянной доской. Пол - плитка с водяным подогревом, деревянная доска (массив эвкалипта). Потолки оштукатурены и

окрашены, декорированы карнизами, в зоне столовой кессонный потолок. Лестничный марш монолитный с

кованными перилами ручной работы, ступени отделаны мрамором. Двери деревянные ( массив ), подоконники из искусственного камня.

**Инженерное обеспечение:** установлены газовый котел Buderus мощностью 95 кВт и бойлер Buderus объемом 200л; многоступенчатая система очистки воды; все коммуникации разведены по дому; в главной спальне и гостиной установлены кондиционеры. Есть резервный дизель-генератор Yamaha на 18 кВт.

**Мебель, оборудование:** Дом полностью меблирован: в гостиной мягкая мебель из массива дерева, мраморный камин; кухонный гарнитур со встроенной бытовой техникой, спальные гарнитуры, в санузлах качественная импортная сантехника.

**Дополнительные строения:** .

- Баня 110 кв.м, одноэтажная: тамбур 5 кв.м, гостиная 30 кв.м, спальня 15 кв.м; СПА-зона с джакузи, русской парной и хамамом, душевая.

- Дом для обслуживающего персонала 60 кв.м (на 1-ом этаже: прихожая, с/узел, котельная; 2-ой этаж: студия).

- Летняя беседка-барбекю.

**Дополнительная информация о доме:** Дом в традиционном стиле. Фундамент дома ж/б ленточный монолит, ж/б перекрытия, цоколь отделан искусственным камнем, крыльцо и терраса отделаны керамогранитом (Италия), балюстрады - художественная ковка.

## Участок

**Площадь участка, соток:** 39

**Тип участка:** с деревьями и ландшафтом, первая линия от водоема

**Благоустройство участка:** на участке проведены ландшафтные работы - газон, прогулочные дорожки и уличное освещение, установлен фонтан, организована альпийская горка и декоративный пруд

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

**Дополнительная информация об участке:** участок трапециевидной формы граничит с лесным массивом, огорожен деревянным забором со столбами на бетонном основании, с металлическими воротами и калиткой; дренаж по всему участку

## Коммуникации

**Газ:** есть

**Э/э:** есть (15 кВт)

**Водопровод:** центральный (+ скважина)

**Канализация:** централизованная

**Телефон:** возможно подключение

**Интернет:** возможно подключение

**Охрана:** есть (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), в посёлке - природное озеро, на берегу которого детская и спортивная площадки.