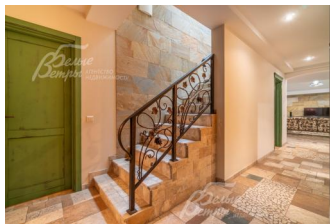


67 700 000 руб. 923 073 \$ 788 111 €

Курс ЦБ РФ 14.05.26 \$ — 73.34 руб. € — 85.90 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 Villeroy&Bosch, 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 частной 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 м² (Дом 397 кв.м + баня 181 кв.м.)

Количество уровней: 2

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

Комнат 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: металлочерепица (установлена металлическая водосточная система)

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

Стадия готовности: меблирован

1-ый этаж: крыльцо-терраса, тамбур 3 кв.м, холл 11 кв.м, гостиная-столовая 70 кв.м со вторым светом и камином, облицованным 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 11 кв.м, спальня 16 кв.м с выходом на балкон 11 кв.м, спальня 18 кв.м с гардеробной 6 кв.м и

с выходом на балкон

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&Voch (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 посёлка, 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

