

## Снято с реализации



лестница, отделанная керамогранитом

Курс ЦБ РФ 15.12.25 \$ — 79.73 руб. € — 93.56 руб.

[Дом, Лесное Озеро к/п Код: 131-972](#)

**Код: 131-972**

### Особенности объекта

Дом в стиле современного шале с новой дизайнерской отделкой под ключ. В доме — высокие потолки, эффектная удобная лестница, широкие окна, крытые террасы на первом и втором этаже, 5 спален (одна — на первом этаже, во всех спальнях второго этажа — выходы на балконы). Дом стоит в живописной локации: участок расположен в тупике посёлка на лесной поляне с деревьями. В 300 м — благоустроенное природное озеро. Дом находится в охраняемом коттеджном посёлке, с четырёх сторон окружённом преимущественно хвойным лесом, с собственным водоёмом и благоустроенным зонами отдыха в нескольких километрах от городской инфраструктуры.

### Расположение

Лесное Озеро к/п (Кузенёво)

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

### Дом

**Общая площадь строений: 255 м<sup>2</sup>**

**Год постройки дома: 2023**

**Количество уровней: 2**

**Спален: 5. С/узлов: 2. Комнат всего: 6.**

**Опции:** терраса.

**Материал стен:** газобетонный блок

**Облицовка стен:** 1-й этаж — термопанели с темной плиткой под искусственный камень; 2-й этаж — штукатурка "короед" окрашенная

**Кровля:** металлическая водосточная система

**Окна:** стеклопакеты ПВХ (двухкамерные с раскладкой, проемы L= 2, формула окна 4И-14-4-14-4. Также установлены мансардные окна FAKRO)

**Стадия готовности:** под ключ

**1-ый этаж:** крыльцо 2,5 кв.м, холл 13 кв.м, гостиная 27 кв.м, кухня-столовая 19 кв.м, спальня 12 кв.м, гардеробная-котельная 12 кв.м, санузел 7 кв.м, терраса 16 кв.м

**2-ой этаж:** холл 8 кв.м, спальня 16,5 кв.м с выходом на балкон 3 кв.м, спальня 16,5 кв.м с выходом на балкон 3 кв.м, спальня 19,5 кв.м с выходом на крытый балкон 16 кв.м, спальня 17,5 кв.м с выходом на крытый балкон 16 кв.м, санузел с ванной и душевой 8,5 кв.м

**Описание внутренней отделки:** выполнена новая отделка под ключ. Стены в жилых помещениях покрашены, в санузлах — керамогранит. На полу — ламинат и керамогранит с водяным подогревом (на террасе — террасная доска). Потолки из гипсокартона. Установлены межкомнатные ламинированные двери и подоконники ПВХ. На второй этаж ведёт монолитная

**Инженерное обеспечение:** все коммуникации разведены по дому. Отопление – через настенный газовый двухконтурный котёл BAXI ECO Nova 14 F (Австрия). Установлена система грубой очистки воды, приточно-вытяжная вентиляция в санузлах

**Мебель, оборудование:** в санузлах установлена сантехника

**Дополнительная информация о доме:** фундамент – железобетонный монолитный ленточный, межэтажные перекрытия – монолитные. Высота потолков на 1-м этаже – 3,17 м, на 2-м этаже – до 3,05 м

## Участок

**Площадь участка, соток:** 17.2 (7.2 сот в собственности и 10сот аренды на 49 лет)

**Тип участка:** с деревьями

**Благоустройство участка:** высажен газон, вымощена площадка, частично сохранены лесные деревья

**Статус земли:** для индивидуального жилищного строительства

**Дополнительная информация об участке:** участок расположен в тупике улице, с лесными деревьями.

Огорожен забором из профнастила, со стороны леса заводская заборная сетка, с лицевой стороны калитка и откатные ворота из профильного штакетника на каменных столбах

## Коммуникации

**Газ:** есть (магистральный, МОС ГАЗ)

**Э/э:** есть (15 кВт, СИТ)

**Водопровод:** центральный (ВЗУ на поселок, СИТ)

**Канализация:** централизованная (очистные сооружения на поселок, СИТ)

**Телефон:** возможно подключение

**Интернет:** есть (оптоволокно. Также есть спутниковое телевидение)

**Охрана:** есть (охраняемый коттеджный посёлок)

## Описание инфраструктуры

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