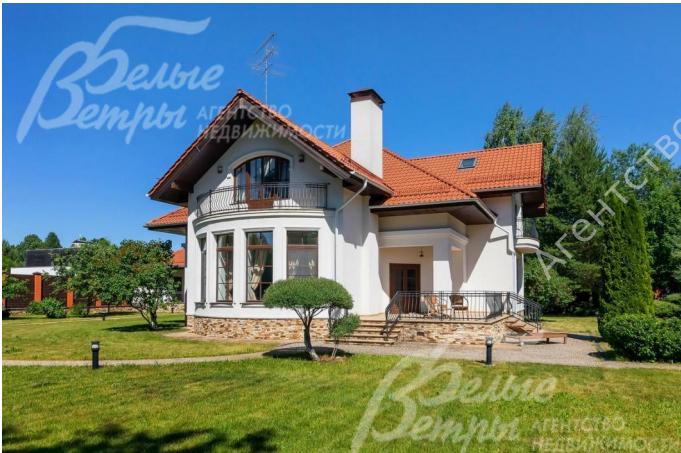


117 000 000 руб. 1 489 915 \$ 1 274 340 €



котел Viessmann.

Курс ЦБ РФ 16.01.26 \$ — 78.53 руб. € — 91.81 руб.

[Дом. Лесное Озеро к/п Код: 131-665](#)

**Код: 131-665**

### Особенности объекта

Уютный коттедж с мебелью на просторном участке 30 соток в обжитом коттеджном поселке Лесное озеро. Выполнена дизайнерская отделка премиум качества. Отличный функционал: 5 спален, одна из которых на первом этаже, большие санузлы. Все центральные коммуникации. Ухоженный участок площадью 30 соток с красивым ландшафтом. Есть новая отдельностоящая баня, дом для персонала с навесом и беседка-барбекю. Поселок окружен преимущественно хвойным лесом, также есть озеро с зоной отдыха. Центральные коммуникации. ИЖС, московская прописка. Удобная транспортная доступность - общественный транспорт до Москвы (м. Теплый Стан), г. Троицк, Подольск

### 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:** 506.5 м<sup>2</sup> (Основной дом 326.5 кв.м + Дом для персонала 80 кв.м с навесом на 3 а/м + Баня (100 кв.м) + Беседка-барбекю)

**Год постройки дома:** 2014

**Количество уровней:** 2

**Спален:** 5. **С/узлов:** 3. **Комната всего:** 6.

**Опции:** машиномест крытых: 3; баня; квартира для персонала; терраса; камин; беседка-барбекю.

**Материал стен:** кирпич

**Облицовка стен:** штукатурка

**Кровля:** натуральная черепица

**Окна:** стеклопакеты деревянные

**Стадия готовности:** меблирован

**1-ый этаж:** прихожая, единое пространство просторной кухни-столовой, переходящей в солнечную гостиную с выходом на уютную террасу, спальня, холл, санузел, кладовая.

**2-ой этаж:** мастер-спальня с гардеробной, санузлом и выходом на балкон, две спальни с выходом на балкон, свободная комната (спальня/кабинет) с выходом на балкон, санузел.

**Описание внутренней отделки:** выполнена отделка премиум качества. На стенах в жилых комнатах английские обои, на первом этаже - декоративная венецианская штукатурка. Широкая деревянная лестница из дуба. Подвесные многоуровневые потолки. Дорогая импортная сантехника Villeroy & Boch. Итальянские двери из массива. Камин облицован мрамором.

**Инженерное обеспечение:** установлен газовый

**Мебель, оборудование:** В доме остается вся встроенная мебель. Установлена кухня производства Германии.  
**Дополнительные строения:**

- Дом для персонала 80 кв.м с котельной и навесом на 3 а/м;
- Уютная и просторная беседка-барбекю;
- Абсолютно новая дровяная баня 100 кв.м (прихожая, комната отдыха, парная, санузел).

**Дополнительная информация о доме:** перекрытия - монолит. Высота потолков от 3,2 и выше, все помещения очень просторные и светлые, прекрасные виды из окон.

## Участок

**Площадь участка, соток:** 30

**Тип участка:** с деревьями

**Благоустройство участка:** участок полностью благоустроен. Высажены взрослые деревья и декоративные кустарники. Вымощены дорожки, смонтировано освещение. Просторная парковка.

**Дополнительная информация об участке:** участок ровный, правильной формы огорожен высоким деревянным забором на кирпичных столбах.

## Коммуникации

**Газ:** есть (магистральный)

**Э/э:** есть (20 кВт)

**Водопровод:** центральный

**Канализация:** централизованная

**Интернет:** есть (оптоволокно)

**Охрана:** есть (система видеонаблюдения и охраны, 2 КПП, ведется круглосуточное патрулирование, въезд строго по пропускам)

## Описание инфраструктуры

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

## Элементы положит. окружения

Идеальное сочетание природы и объектов инфраструктуры рядом с поселком — инфраструктура г. Троицка и п. Красное: ТЦ, больница РАМИН, школа искусств, муниципальные и частные школы и детские сады, спортивные комплексы, рестораны и многое др. Недалеко располагаются школа Ника, курорт АМАКС Красная Пахра, Конно-спортивный комплекс Пегас, рестораны Моремания, Калужская Застава, Наш Бараш; зона отдыха с рыбалкой Золотой Сазан. Отличные подъездные пути к поселку, высокое качество дорог