



Лот 110474106

Дом  
в КП Жостовская  
слобода



letoestate.ru  
+7 495 120-08-44





Осташковское шоссе  
20 км от МКАД



447 м<sup>2</sup>



15 соток



под ключ



**45 000 000**





Вашему вниманию представляется уютный загородный дом площадью 447 кв. м всего в 1,5 км от Клязьминского водохранилища, расположенный на зелёном просторном участке 15 соток в посёлке Жостовская слобода в 20 км от МКАД по Осташковскому шоссе.

Дом полностью готов для комфортного проживания и отлично подходит для большой семьи. Предусмотрено три спальни, светлая гостиная, просторный холл, объединённое пространство кухни-столовой, сауна с зоной отдыха и купелью, бильярдная. Установлен профессиональный 12-футовый стол для русского бильярда, есть кардио-тренажёры — беговая дорожка и велотренажёр, а также скамейка и турник. Мансардный этаж может использоваться как дополнительная спальня в тёплое время года, игровая зона для детей или мастерская для творчества.

Дом построен из прочного кирпича с фасадной отделкой материалом Knauf. Толстые стены гарантируют отличную теплоизоляцию: летом сохраняется прохлада, а зимой тепло не уходит. Цокольный уровень наполовину заглублён, оснащён окнами и остаётся полностью сухим. Полы в холле и гостиной выполнены художественным паркетом из разных древесных пород.

Участок находится на небольшой возвышенности (+0,5 м относительно соседних территорий), всегда остаётся сухим благодаря продуманной дренажной системе. В центре территории участка расположена ухоженная лужайка с аккуратно подстриженным газоном. Приватность обеспечивают взрослые деревья — каштаны, клёны, яблони, туи и ива, которые скрывают участок от посторонних глаз. Благоустроенный участок полностью огорожен, забор — в едином стиле по всему периметру. При въезде установлены автоматические ворота.

На участке помимо основного дома на въезде расположен гараж на 2 машино-места (46 кв. м) с погребом (44 кв. м), в дальнем углу участка — сарай (33 кв. м).

Коммуникации:

Электричество — трёхфазное, мощностью 15 кВт. Есть бензиновый генератор мощностью 5 кВт.

Водоснабжение — скважина, находится в контуре дома, доступ через техническое помещение в цоколе.

В котельной установлено оборудование Viessmann, дополнительно



подключён резервный котёл. Насосы — Grundfos.

В доме установлена система радиоохраны. Проведён высокоскоростной интернет от МГТС с WiFi по дому.







Водопровод  
скважина



Электричество



Канализация  
Септик



Газ





# Планировки

Цокольный этаж: бильярдная, сауна, комната отдыха с купелью, санузел с постирочной, котельная, бойлерная, кладовая.

Первый этаж: просторный холл, гостиная, кухня-столовая, санузел, кладовая.

Второй этаж: холл, три уютные спальни, ванная комната, кладовая.

Мансарда: помещение свободного назначения (85 кв.м)

















# Жостовская слобода

ЖС и ЭНТ “Жостовская слобода” - коттеджная застройка, включенная в состав д. Жостово. ИЖС, есть возможность прописки. Соседи живут круглый год.

В пешей доступности: множество водных артерий, густые грибные леса.

Обустроенные зоны отдыха у воды: бухта Радости, бухта Тихая, пляж Малибу и множество других благоустроенных мест на воде.

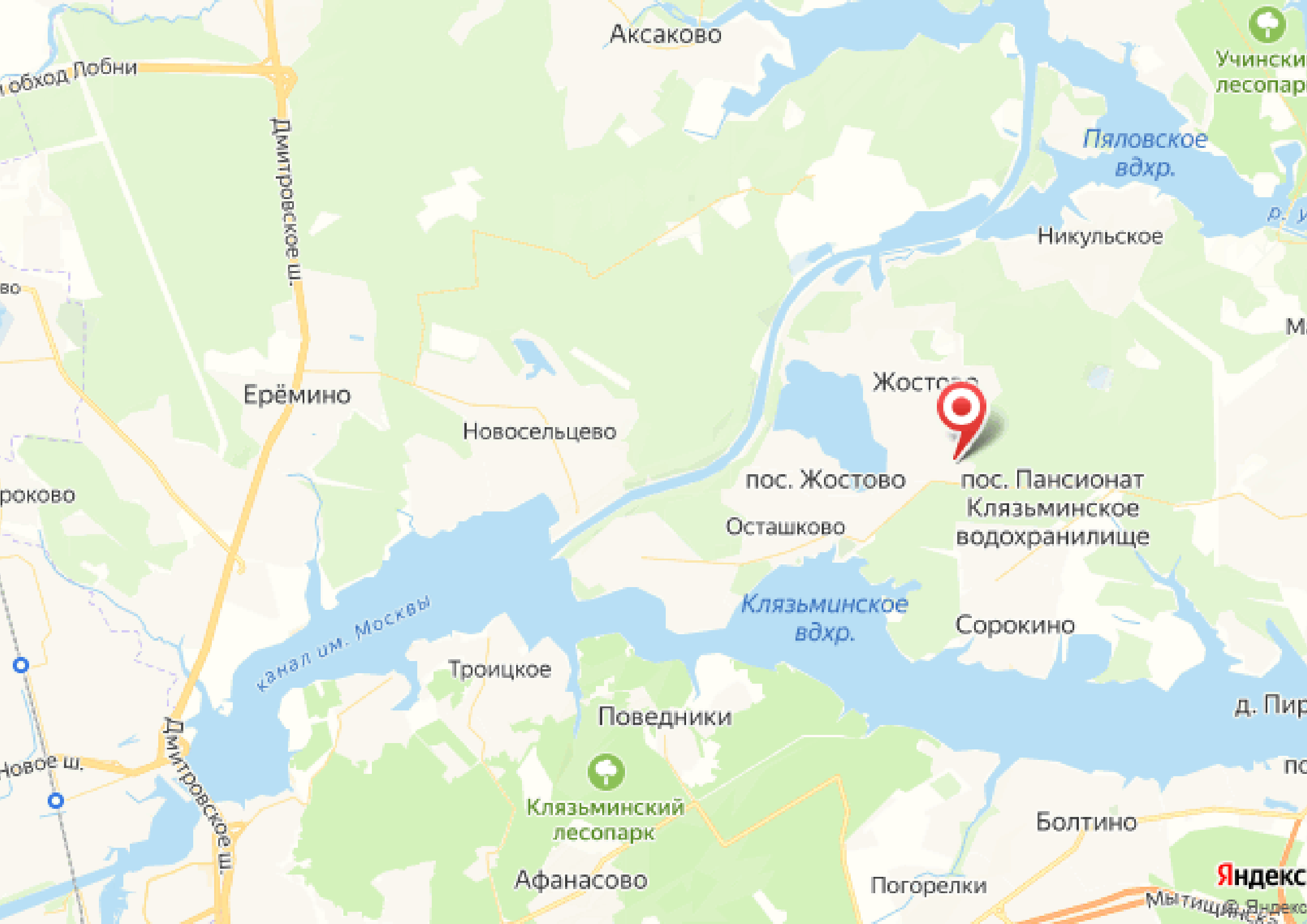
Чуть дальше - Пироговское водохранилище. В 5 минутах на автомобиле - гольф-курорт Пирогово с досуговой инфраструктурой (гольф-поле, рестораны, яхт-клуб и пр.)

Рядом магазин Магнит, аптека, хоз.магазин, почта, пункты выдачи Ozon и Wildberries. Работают все службы доставки магазинов в Мытищах.

Базовый маршрут - 20 км от МКАД по Осташковскому шоссе (время в пути - 30 минут). Альтернативный вариант - по недавно открытой Мытищинской хорде, дает возможность быстрого выезда на Дмитровское и Ярославское шоссе.











letoestate.ru

Руденко Мария

специалист

по работе с недвижимостью

+7 (499) 288-14-35