



Лот 132897123

Дом

**в КП Клязьма**



letoestate.ru

+7 495 120-08-44



Ярославское шоссе  
12 км от МКАД



253 м<sup>2</sup>



7 соток



ПОД КЛЮЧ



**40 500 000**



Вашему вниманию представляется стильный современный дом «под ключ» площадью 253 кв.м на благоустроенном участке 7 соток в живописном историческом поселке Клязьма. Расположение всего в 12 км от МКАД по Ярославскому шоссе обеспечивает идеальный баланс между загородной жизнью и быстрым доступом к городу.

Дом построен в три уровня, где каждая деталь продумана до мелочей. Внутреннее пространство оформлено в выдержанных спокойных тонах с тонкими яркими акцентами. Прекрасная уютная обстановка достигнута благодаря удобному зонированию, высоким потолкам (3,2 м) и правильному расположению дома по сторонам света. Дизайнерские решения позволили обустроить просторную и наполненную светом гостиную, красивую зону столовой с панорамным видом на окружающий ландшафт, индивидуальные спальни для каждого члена семьи, а также функциональные вспомогательные помещения.

Эстетика и высокий уровень комфорта в доме обеспечены благодаря премиальным отделочным материалам – благородному мрамору, износостойкому керамограниту, изысканной плитке ведущих испанских производителей и эксклюзивной сантехнике от признанных немецких брендов: Grohe, Hansgrohe, Villeroy & Boch. Инженерные системы реализованы с применением передовых технологий: отопление – газовый котёл Vaillant, радиаторы Rifar, тёплые полы по периметру, тепловые насосы Grundfos; электроснабжение – премиальная фурнитура Legrand и продуманная разводка с учётом современных нагрузок. Также предусмотрены все необходимые выводы для установки систем кондиционирования.

Конструктивная структура дома обеспечивает высокую экологичность, надёжность и безопасность: фундамент – монолитная плита, перекрытия – монолит, стены – газобетонные блоки, кровля – мягкая. Фасад декорирован формовочным кирпичом, установлены энергоэффективные окна Rehau.

Придомовая территория участка ухожена и ограждена высоким кирпичным забором на ленточном фундаменте, что создает ощущение уюта и приватности. На приусадебном участке предусмотрен отдельный гараж для авто и просторная парковочная зона, вымощенная клинкерной брусчаткой на монолитной бетонной плите. Смонтирована современная система автоматического полива, грамотно организовано освещение по



всему периметру участка, размещены электрические розетки. Въезд на участок оборудован автоматическими воротами, а для приятного времяпрепровождения на свежем воздухе обустроена уютная зона BBQ, оформленная с применением элементов ручной ковки. На участке выполнена подготовка под будущую баню – залит ленточный фундамент глубиной 50 см и подведены все необходимые коммуникации.

Коммуникации: магистральный газ, водоснабжение - центральное, дополнительно оборудована скважина глубиной 70 метров, канализация – септик (пять колец), электричество 25 кВт.





Водопровод  
центральный



Электричество



Канализация  
Септик



Газ



# Планировки

Первый этаж: прихожая, холл, кухня - гостиная, столовая с панорамным остеклением, санузел, кладовая, котельная;

Второй этаж: холл, мастер-спальня с ванной комнатой, две спальни, санузел с ванной;

Третий этаж: кабинет ( хобби-комната)









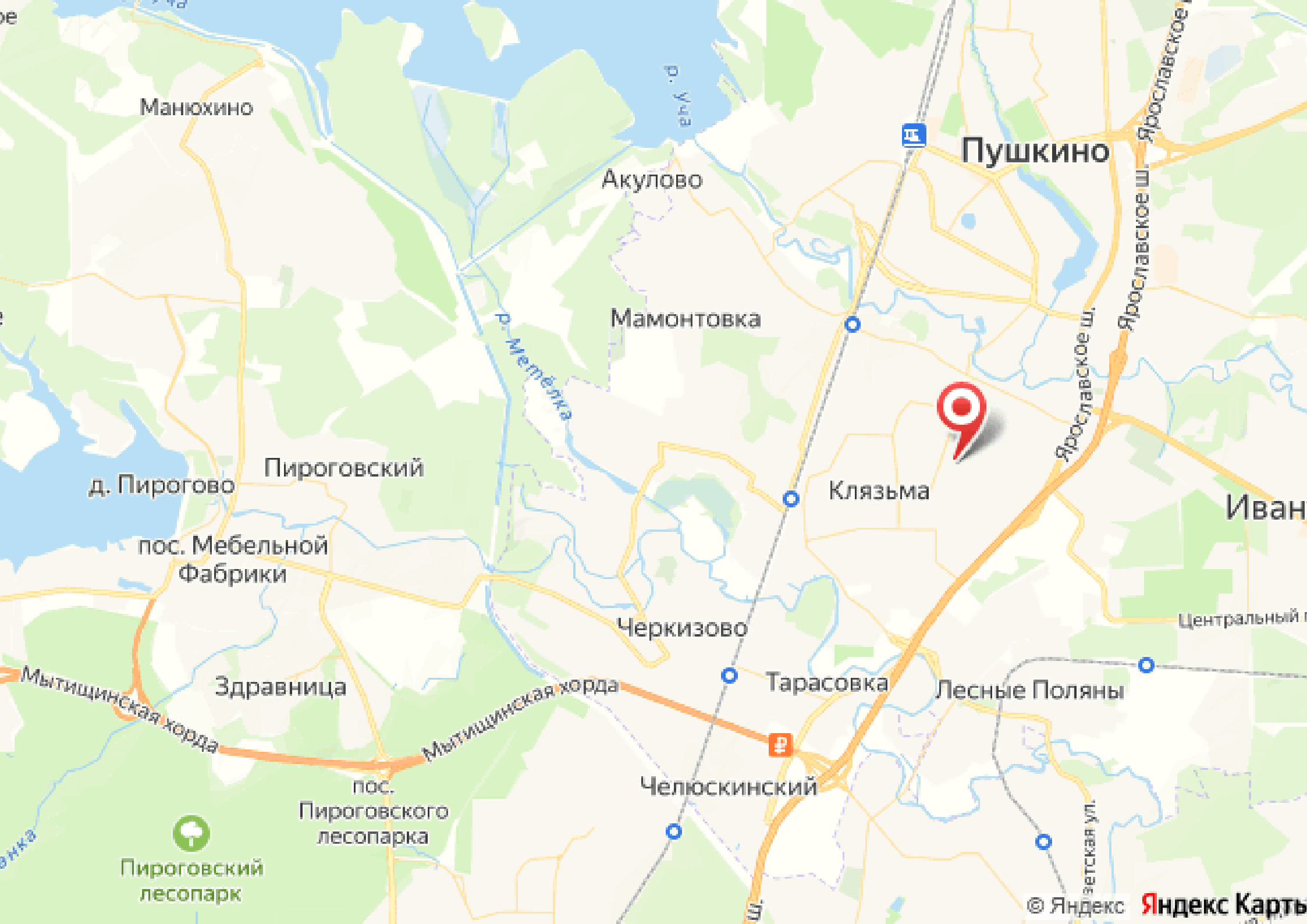
# Клязьма

Клязьма – уникальный стародачный посёлок, пропитанный атмосферой истории и расположенный всего в 12 км от МКАД по Ярославскому шоссе. Близость к Москве, развитая инфраструктура и живописное окружение делают его одним из самых привлекательных мест для загородной жизни в Подмосковье.

Одним из главных преимуществ посёлка, является близость ко всем необходимым объектам социальной инфраструктуры. Здесь расположен санаторий Клязьма МРИК ФМБА, школы, детские сады, почта, ветеринарная клиника, сетевые продуктовые магазины (Магнит, Пятёрочка, Вкус Вилл), поликлиника, дом быта, "Клязьминские бани", Спасская церковь, храм, а также остановки общественного транспорта. До железнодорожной станции Клязьма всего 20 минут пешком, а на электричке от ж/д Клязьмы можно добраться до МЦК Ростокино и станции метро Комсомольская всего за 40 минут.

В пределах 5 км от посёлка Клязьма находятся крупные торговые комплексы "Акварель", "Глобус", "Ашан", "Леруа Мерлен", "Verba Mayr", "Пулмарт", "Дворец спорта Пушкино" и другие, что делает Клязьму особенно привлекательным местом для проживания.







letoestate.ru

Руденко Мария

специалист

по работе с недвижимостью

+7 (499) 288-14-35