



# Дом в КП «Московское Море»

*223,8 м<sup>2</sup> · гостевой 95,9 м<sup>2</sup> · 25 соток · 50 минут от Москвы*

**ЭКСКЛЮЗИВНОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ**

---

Завидово

*95 км от МКАД по скоростной М-11*

РИЭЛ-НЕДВИЖИМОСТЬ

2026

# Классика с элементами прованса

*Деревянный фасад, мезонин, терраса и крыльцо*



*Двухэтажный дом · 5 комнат · 3 санузла · терраса*

Архитектурное решение — камерный европейский стиль с нотами прованса. Деревянный сайдинг, декоративные балки на потолке, люстры под бронзу. Палитра — выбеленное дерево и природные оттенки, в тон ландшафту. Крыша с большими свесами защищает фасад от непогоды, зимой — ровный снежный покров подчёркивает силуэт дома.

Круглогодичный дом — для постоянного проживания

Все коммуникации центральные · газ · электричество · вода · канализация

Продуманное зонирование · приватная и общественная зоны

# Тишина · свет · дерево



*«Дом, в котором хочется остаться навсегда.*

*Свет из больших окон, запах дерева, тишина нацпарка — и при этом Москва в часе езды.»*

---

Представьте утро: за окном — тишина и пение птиц. Спускаетесь в патио с чашкой кофе, а до воды и собственного причала в яхт-клубе — рукой подать. Дом уже полностью меблирован, инженерия настроена, газон подстрижен.

*Осталось заехать с чемоданами.*

## 50 минут

*от МКАД по М-11*

# Ключевые цифры

Точные параметры — все документы оформлены

223,8 м<sup>2</sup>

Основной дом

5 комнат · 2 этажа · 3 санузла ·  
кабинет

95,9 м<sup>2</sup>

Гостевой дом

Полностью меблирован  
3 спальни · кухня-гостиная

25 соток

Участок

Ландшафтный дизайн  
Плодовые деревья · зоны отдыха

50 мин

От Москвы по М-11

Без пробок  
Платная скоростная дорога

Готовый дом · Полностью меблирован

Площадь 223,8 м<sup>2</sup> · Гостевой 95,9 м<sup>2</sup> · Участок 25 соток

ГЛАВНЫЙ ДОМ

# Общий план и интерьеры

Гостиная · спальня · санузел



## Гостиная

37,6 м<sup>2</sup> · с лестницей на 2 этаж



## Мастер - спальня

С большими окнами и высоким потолком



## Санузел мастер-спальни

С ванной и душевой · мрамор

# Общественная зона

Гостиная · кухня-столовая · прихожая · гостевой сан. узел



**Гостиная 37,6 м²**

*Идеально сочетание комфорта и цвета*



**Кухня-столовая 16,3 м²**

*Встроенная техника · выход на террасу*



**Гостевой сан. узел**

*С продуманной прачечной зоной*



**Прихожая с большим зеркалом**

*Встроенная мебель ручной работы*

Первый этаж — это удобная прихожая, просторная гостиная 37,6 м², кухня-столовая с качественной встроенной техникой, кабинет, холл с лестницей на второй этаж, санузел с прачечной зоной и уютная терраса для летних ужинов.

# Приватная зона

Спальни · санузлы · холл второго этажа



**Мастер-спальня 27,8 м²**

*С гардеробной и собственным санузлом*



**Санузел с душевой и ванной**

*Испанская плитка · бронзовая фурнитура*



**Просторная гардеробная**

*Зеркало в рост и пространство для всего гардероба*



**Лестница на второй этаж**

*Деревянные балясины · ручная работа*

Второй этаж — мастер-спальня 27,8 м² с собственной гардеробной и санузлом, гостевая спальня 17,8 м², гостевой санузел, просторный холл и комната отдыха, которую можно использовать как дополнительную спальню.

# Кабинет, коридоры и санузлы

*Атмосферные уголки дома*



**Комната отдыха (второй кабинет)**

*19,5 м² · с большими окнами*



**Коридор с лестницей**

*Деревянная отделка*



**Гостевой санузел второго этажа**

*Душевая · качественная сан. техника*



**Гостевая спальня**

*Большая кровать · панорамные окна*

В каждой комнате — натуральные материалы: дерево на стенах и потолке, бронзовая фурнитура, текстиль в спокойных тонах.

# План 1 и 2 этажей

Продуманное зонирование · 5 комнат · 3 санузла

## БОЛЬШОЙ ДОМ

1 ЭТАЖ

| Помещение             | Площадь, м² |
|-----------------------|-------------|
| 1 Крыльцо             | 11,16       |
| 2 Котельная           | 5,29        |
| 3 Кабинет             | 19,5        |
| 4 Холл                | 8,51        |
| 5 Санузел             | 8,6         |
| 6 Лестничный холл     | 10,51       |
| 7 Гостиная            | 37,64       |
| 8 Кухня - столовая    | 16,34       |
| 9 Терраса             | 16,9        |
| Итого площадь 1 этажа | 134,62      |



1 ЭТАЖ · 134,6 м²

### Общественная зона

Гостиная 37,6 м²  
Кухня-столовая 16,3 м²  
Спальня / кабинет 19,5 м²  
Холл с лестницей 8,5 м²  
Гостевой санузел  
Крыльцо и терраса

2 ЭТАЖ

| Помещение             | Площадь, м² |
|-----------------------|-------------|
| 10 Спальня            | 16,3        |
| 11 Лестничный холл    | 5,91        |
| 12 Санузел            | 4,83        |
| 13 Спальня            | 17,82       |
| 14 Санузел            | 10,81       |
| 15 Спальня            | 27,79       |
| 16 Гардероб           | 5,94        |
| 17 Гардероб           | 2,79        |
| Итого площадь 2 этажа | 92,19       |



2 ЭТАЖ · 92,2 м²

### Приватная зона

Мастер-спальня 27,8 м²  
с гардеробной и своим санузлом  
Гостевая спальня 17,8 м²  
Общий санузел  
Холл-комната отдыха

**Общая площадь: 226,8 м² (с учётом мансарды и террас)**

Планировка создана архитектором — каждый метр работает

5 комнат · 3 санузла · кухня-столовая · гардеробная · терраса

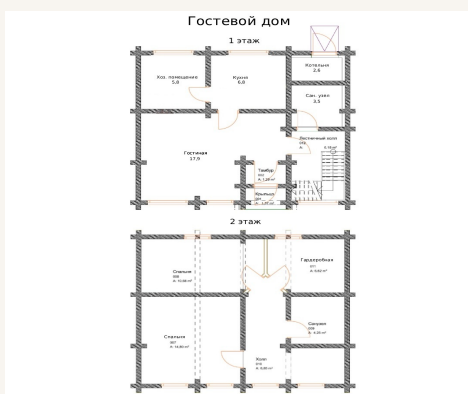
ГОСТЕВОЙ ДОМ · 95,9 м<sup>2</sup>

# Дом для гостей

*Полностью меблирован · для гостей или членов семьи*



*Экстерьер гостевого дома — в едином стиле с основным*



План 1 и 2 этажей

95,9  
м<sup>2</sup>

общая  
площадь

2  
этажа

3+1

комнаты /  
кухня

# Ландшафт и сад

*Плодовые деревья · цветники · зоны отдыха*



*Уголок садового, тропинки и зона отдыха*



*Идеальный газон*



*Камни, туи, цветники*

Участок правильной формы, ровный. Сделан ландшафтный дизайн: газоны, плодовые деревья (яблони, вишни), декоративные туи, цветники с петуниями, взрослые деревья.

Ландшафтный дизайн · ухоженный газон

Плодовые деревья · Взрослые деревья

Зона отдыха · мини-сад

Брусчатка · Гараж

# Зоны отдыха и озеленение

*Газоны · Взрослые и плодовые деревья · фундамент под баню*



*Уголок сада*



*Вид от крыльца*



*Гараж*

Дом продаётся с готовым ландшафтом:

## **Мощный подъезд к дому с автоматическими воротами**

Качественная брусчатка с рисунком.

## **Уголок сада**

Теплицы и оборудованные грядки с капельным поливом, с разнообразными плодово-ягодными деревьями

## **Газон**

Газон на всей территории: ухоженный, подстриженный.

## **Мини - сад**

Изысканный мини-сад между основным и гостевым домом.

## **Фундамент под реализацию Ваших идей**

Готовый, 12×8 м, рядом с гостевым домом. Коммуникации подведены.

## **Гараж**

Капитальный, на 2 машины, с автоматическими воротами.

## ЛОКАЦИЯ

# Завидово · 50 минут от Москвы

Берег Иваньковского водохранилища · нац. парк

### Адрес участка

Ул. Солнечная , 38

Шошинский плес Иваньковского водохранилища

КП «Московское Море»

д. Лазурная, Тверская обл.

~ 95 км от МКАД

### По скоростной М-11

50 минут от МКАД без пробок. Платная дорога с современной развязкой.

### Берег водохранилища

Собственный причал, яхт-клуб Marina-Zavidovo в 5 минутах пешком.

### Закрытый посёлок

Охрана 24/7, КПП, центральные коммуникации, ухоженная территория.

### Нац. парк «Завидово»

Лес, тишина, грибы, рыбалка.

Посёлок расположен на берегу Иваньковского водохранилища — это крупнейшее водохранилище Верхней Волги. Чистая вода, песчаные пляжи, яхт-клуб Marina-Zavidovo, который входит в топ-5 яхт-клубов Подмосковья.

### Маршрут от Москвы:

МКАД → М-11 (платная) → съезд на Конаково → КП «Московское Море»

50 мин

в пути от МКАД

Большая вода

О ПОСЁЛКЕ

# Marina Zavidovo · спорт · природа

*Закрытый КП с собственной яхтенной инфраструктурой*



*Каналы Marina Zavidovo · собственный яхт-клуб*



*Яхт-клуб*



*Теннисные корты*



*Мини-гольф*



*КП с высоты*

Marina Zavidovo — это современный яхт-клуб с ресторанами, причалами, прокатом катеров и яхт. В посёлке есть теннисные корты, поле для мини-гольфа, прогулочные зоны. Охрана 24/7, КПП, ухоженная территория.

**120+**

*причалов в марине*

**24/7**

*охрана и КПП*

**5 мин**

*пешком до яхт-клуба*

# Всё под рукой

*Школы · магазины · медицина · рестораны · спорт*



*КП «Московское Море» с высоты*

## Образование

Школа в 10 минутах

Детский сад

Спортивная школа

## Медицина

Конаковская ЦРБ (20 мин)

Частная клиника в 5 мин. на автомобиле

Аптека в КП

## Магазины и услуги

Продуктовые магазины

Стройматериалы

Автомойка и сервис

## Отдых и спорт

Marina Zavidovo

Теннисные корты

Мини-гольф

Рестораны и кафе

*Всё, что нужно для постоянного проживания, — в пределах 20 минут.*

*До Конаково — 20 минут, до Твери — 40 минут, до Москвы — 50 минут.*

# Курорт “Большое Завидово”

*Всё, что нужно для загородного отдыха уровня 5\* — в 10 минутах*



*Курорт Завидово с воздуха*



## **Пляж на водохранилище**

*Песок · чистая вода*



## **SPA – комплекс Завидово**

*А также фитнес-центр и комплекс бань на берегу Волги*

*В десяти минутах от дома — оборудованный пляж Завидово Редиссон со всеми услугами 5-ти звездочного ресорт - отеля. Летом вода прогревается до +24°C. На курорте работает открытый бассейн с подогревом и детской зоной, действует круглогодичный аквапарк.*

# Аквапарк · речной порт · рестораны

*Развлечения и gastronomic-отдых — 10-15 минут от дома*



## Аквапарк

*Горки · сауны*



## Речной вокзал

*Теплоходы по Волге*



## Трактиръ

*Русская кухня*

Курорт Завидово — это полноценная инфраструктура для отдыха:

### Аквапарк

Большой крытый аквапарк с горками, волновым бассейном, джакузи и саунами. Работает круглый год.

### Речной вокзал

Отправление прогулочных теплоходов по Волге и Иваньковскому водохранилищу. Романтика на воде.

### Рестораны

Более десятка ресторанов в 10-ти минутной доступности на автомобиле: рестораны комплекса Рэдиссон Завидово, Гольф-Клуба Завидово, Комплекса отдыха "Завидово"

### Активный отдых

Велосипедные маршруты, рыбалка, каяки, SUP-борды, конные прогулки, квадроциклы. Зимой: лыжи и горнолыжный спуск.

*Живёте в тишине · за 10 минут — в эпицентре развлечений*

для кого

# Этот дом подойдёт

*Для семей · предпринимателей · всех, кто ценит природу и комфорт*

## Семьи с детьми

Безопасная закрытая территория, экология нацпарка, школа и садик рядом. Респектабельные соседи.

## Безопасность

Вдали от опасных объектов и других современных опасностей нашего времени, но с самым быстрым и свободным шоссе до столицы, на котором никогда не бывает пробок.

## Любители активного отдыха и отдыха на воде

Большая вода, яхт-клуб, пляж, рыбалка, велосипеды, лыжи зимой. Всё рядом.

## Все, кто устал от города

Свежий воздух, тишина, лес, вода. При этом вся инфраструктура и работа в Москве остаются доступны.

*Главное — это место для жизни, где вы каждое утро просыпаетесь от пения птиц, а не от шума машин под окном.*

# Готовы к показу

КП «Московское Море» · Завидово

## АГЕНТСТВО «РИЭЛ-НЕДВИЖИМОСТЬ»

+7 (903) 778-24-85

WhatsApp / Звонок

Основной

+7 (915) 718-98-88

WhatsApp / Звонок

Дополнительный

Email

rielng@yandex.ru

Сайт

dom-v-zavidovo.online

КП «Московское Море» · д. Лазурная · Тверская обл.

Координаты: 56.587951, 36.458153

Показ в удобное для вас время · юридическое сопровождение · помощь с ипотекой

Документы готовы к сделке