

## ОПИСАНИЕ ДОМА

Современный, объемный, светлый дом с удобным месторасположением возле тренировочного комплекса ФК «Динамо» (Google Map: 50.329779, 30.564228).

На первом этаже: просторная гостиная с камином (42,2 кв. м.), кабинет, 3 спальни, кухня и столовая, 2 санузла.

Второй этаж оборудован светлой спальней с большими окнами и гардеробной комнатой, санузлом, тренажерами, лаунж зоной с бильярдом.

В цокольном помещении: гараж, комната для горничной, сауна, кладовая, сейфовое помещение.

На территории дома: отдельное строение для охраны, зона барбекю. Видеонаблюдение периметра и круглосуточная охрана территории.

## ТЕХНИЧЕСКИЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ

Площадь участка – 0,35 га;

Общая площадь дома – 740 м. кв.;

Жилая площадь – 350 кв. м.;

Площадь кухни – 25 кв. м.;

Главная спальня – 35 кв. м.;

Главная ванная комната – 19,3 кв. м.;

Спортивная зона – 28,1 кв. м.;

Лаунж зона – 10 кв. м.;

Кол-во комнат – 9;

Кол-во спален – 4 + 1 для горничной;

Кол-во санузлов – 3 + 1 для горничной.

## КОММУНАЛЬНЫЕ ПЛАТЕЖИ

Отопление в зимний период, в максимально холодный месяц – 15000 грн.;

Электроэнергия – 1 000 грн.;

Вода – 0 грн.;

Канализация – 0 грн.

## ИНФРАСТРУКТУРА

В 5-ти минутах езды от дома, на Столичном шоссе расположены:

Торговые центры «Art Mall», «Атмосфера», «Домосфера».

Гипермаркет «Fozzy», ресторан «Разгуляево», семейный клуб «Маячок».

Через дорогу от дома, расположены школа и детский сад.

## ПРЕИМУЩЕСТВА ДОМА

- \* Логистика: до Крещатика 10 минут езды (всегда свободная дорога);
- \* Тихое место;
- \* Чистый воздух;
- \* Через дорогу от дома расположен лесной массив с удобной прогулочной зоной;
- \* В 10-ти минутах ходьбы по пейзажной аллее – выход к реке Днепр с возможностью спуска на воду лодки, гидромотоцикла;
- \* Видеонаблюдение и охрана территории;
- \* Городские сети (канализация);
- \* Система отопления работает на экономичном твердотопливном котле немецкой фирмы «Buderus».

## КАЧЕСТВА ДОМА

- \* Дизайнерский ремонт;
- \* Мебель премиум класса;
- \* Итальянская сантехника;
- \* Отделка стен – венецианская штукатурка;
- \* Высота потолков – от 4 метров;
- \* Дубовые итальянские окна с автоматическими роллетами для безопасности;
- \* Покрытие крыши – немецкая керамическая черепица;
- \* Несущие стены толщиной до 0,8 м с утеплителем;
- \* Установлены газовый, электрический и твердотопливный котлы.

## HOUSE DESCRIPTION

Modern, spacious, brightly lit house with a convenient location near the training facility of FC «Dynamo» (Google Map: 50.329779, 30.564228).

On the ground floor: a spacious living room with a fireplace (42.2 sq. m.), a cabinet, 3 bedrooms, kitchen and dining room, 2 bathrooms.

The second floor is equipped with a bright bedroom with large windows, dressing room, bathroom, sports area, lounge area with a pool table.

Onsite the basement: a garage, maid's room, a sauna, a storage room, a strong room.

In the grounds of the house: a separate facility for guard, barbecue area. Video surveillance of the perimeter and 24 hour territory guard.

## SPECIFICATIONS

Land area – 0.35 ha;

The total area of the house – 740 sq. m. ;

Living area – 350 sq. m. ;

Kitchen area – 25 sq. m. ;

Main bedroom – 35 sq. m. ;

Main bathroom– 19.3 sq. m. ;

Sports area – 28.1 sq. m. ;

## UTILITY CHARGES

Number of rooms – 9;  
Heating in winter. Maximum in the most cold month – 15000 UAH.;

Number of bedrooms – 4 + 1 for a maid;  
Electricity – 1 000 UAH.;

Number of water closets – 3 + 1 for a maid.  
Water – 0 UAH.;

Wastewater disposal – 0 UAH.

## INFRASTRUCTURE

In a 5-minute drive from the house, at the Stolychne Highway you can find:

Shopping centers «Art Mall», «Atmosfera», «Dmosfera».

Hypermarket «Fozzy», «Razgulyaev» restaurant, family club «Mayachok».

It is a school and a kindergarten across the road from the house.

## THE HOUSE BENEFITS

- \* Logistics: 10 minutes to the city center (always a free road);
- \* Quiet place;
- \* Fresh air;
- \* A forest with a comfortable pedestrian area for jogging and walking
- \* A 10-minute walk at a landscape alley –outlet to the Dnieper River with the possibility of launching a boat, hydro motorcycles;
- \* Video surveillance territory guard;
- \* Urban Networks (sewage);
- \* The heating system operates an economical solid fuel boiler of German firm «Buderus».

## QUALITY OF THE HOUSE

- \* Designer renovation;
- \* Premium class furniture;
- \* Italian sanitary ware;
- \* Walls decoration – Venetian plaster;
- \* Ceiling height – 4 meters;
- \* Oak Italian windows with automatic shutters for security;
- \* Roof – German ceramic tile;
- \* Bearing wall with thickness of up to 0.8m with insulation;
- \* Gas, electric and solid fuel boilers installed.

## ОПИС БУДИНКУ

Сучасний, об'ємний, світлий будинок зі зручним місцерозташуванням біля тренувального комплексу ФК «Динамо» (Google Map: 50.329779, 30.564228).

На першому поверсі: простора вітальня з каміном (42,2 кв. м.), кабінет, 3 спальні, кухня та їдальня, 2 санвузли.

Другий поверх обладнаний світлою спальнею з великими вікнами і гардеробною кімнатою, санвузлом, тренажерами, лаунж зоною з більярдом.

У цокольному приміщенні: гараж, кімната для покоївки, сауна, підсобна, сейфове приміщення.

На території будинку: окрема будівля для охорони, зона барбекю. Відеоспостереження периметра і цілодобова охорона території.

## ТЕХНІЧНІ ХАРАКТЕРИСТИКИ

Площа ділянки – 0,35 га;

Загальна площа будинку – 740 м. кв.;

Житлова площа – 350 кв. м.;

Площа кухні – 25 кв. м.;

Головна спальня – 35 кв. м.;

Головна ванна кімната – 19,3 кв. м.;

Спортивна зона – 28,1 кв. м.;

Лаунж зона – 10 кв. м.;

Кількість кімнат – 9;

Кількість спалень – 4 + 1 для покоївки;

Кількість санвузлів – 3 + 1 для покоївки.

## КОМУНАЛЬНІ ПЛАТЕЖІ

Опалення, в зимовий період, в максимально холодний місяць – 15000 грн.;

Електроенергія – 1 000 грн.;

Вода – 0 грн.;

Каналізація – 0 грн.

## ІНФРАСТРУКТУРА

У 5-ти хвилині їзди від будинку, на Столичному шосе розташовані:

Торгові центри «Art Mall», «Атмосфера», «Домосфера».

Гіпермаркет «Fozzy», ресторан «Розгуляєво», сімейний клуб «Маячок».

Через дорогу від будинку, розташовані школа і дитячий садок.

## ПЕРЕВАГИ БУДИНКУ

- \* Логістика: до Хрещатика 10 хвилин їзди (завжди вільна дорога);
- \* Тихе місце;
- \* Чисте повітря;
- \* Через дорогу від будинку розташований лісовий масив зі зручною прогулянковою зоною для пробіжок;
- \* У 10-ти хвилині ходьби по пейзажній алеї - вихід до Дніпра з можливістю спуску на воду човна, гідромотоцикла;
- \* Відеоспостереження та охорона території;
- \* Міські мережі (каналізація);
- \* Система опалення працює на економічному твердопаливному котлі німецької фірми «Buderus».

## ЯКОСТІ БУДИНКУ

- \* Дизайнерський ремонт;
- \* Меблі преміум класу;
- \* Італійська сантехніка;
- \* Оздоблення стін – венеціанська штукатурка;
- \* Висота стель – від 4 метрів;
- \* Дубові італійські вікна з автоматичними ролетами для безпеки;
- \* Покриття даху – німецька керамічна черепиця;
- \* Несучі стіни товщиною до 0,8 м. з утеплювачем;
- \* Встановлено газовий, електричний і твердопаливний котли.