

# МЫ ПРОДАЕМ СТИЛЬ ЖИЗНИ



ДОМ 617М С ВЫХОДОМ НА КАНАЛ  
Р.ДНЕПР ДАМБА 3-Й КМ

**\$ 3 800 000**  
**\$ 6 159 м<sup>2</sup>**

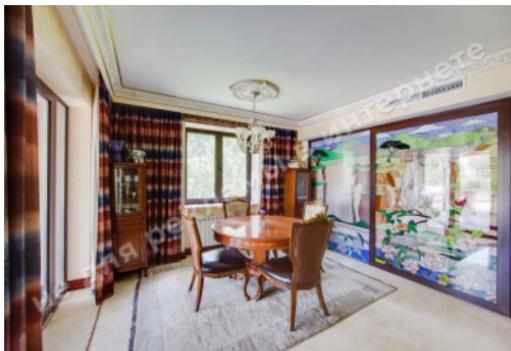
**Адрес:** Киевская обл, Старообуховская  
трасса, Дамба, Конча-Заспа, Обуховский р-  
н, Дамба

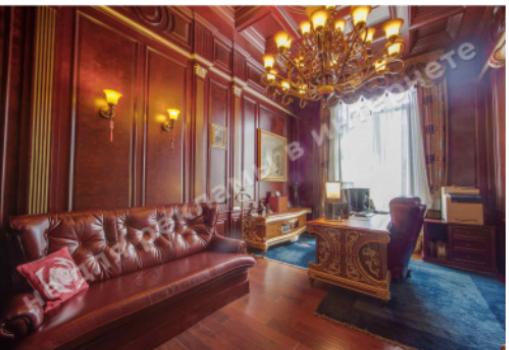
**Площадь:** 617 м<sup>2</sup>

**Размер участка:** 0.50 га

**ID:** 4-00147

## ФОТОГАЛЕРЕЯ

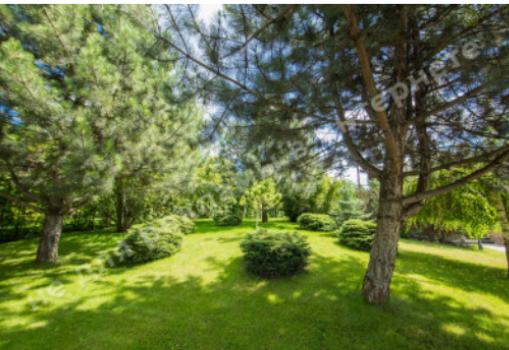














---

## ОПИСАНИЕ

**Размер участка (га):** 0.50 га

**С выходом на:** Днепр

**Статус:** в собственности

**Целевое назначение:** строительство и обслуживание жилого дома

**Ориентир:** Дамба 3-й км

**Площадь дома (м<sup>2</sup>):** 617.00 м<sup>2</sup>

**Этажность:** 2

**Количество спален:** 4

**1й этаж:** гостинная с камином, кухня с выходом на террасу с оборудованной зоной барбекю , столовая с камином, бассейн, сауна, SPA зона, зона проживания для персонала с отдельным входом

**2й этаж:** 4 спальни, кабинет, 3 с/у

**Состояние дома:** авторский дизайн, дом укомплектован мебелью и бытовой техникой

**Статус дома:** введен в эксплуатацию

**Техническая оснащенность:** система «Умный дом»

**Материал крыши:** керамочерепица

**Утепление стен:** пенаполиуретан

**Строения на территории:** бункер: помещение со специальным холодильным оборудованием для хранения шуб, винный погреб, складское помещение (в.т.ч для хранения пеллет), эллинг с пандусом и системой спуска яхты на воду, крытая парковка для автомобилей

**Благоустройство участка:** ландшафтный дизайн, освещение, плодоносящий сад, причал, автополив, зарыбленный водоем с аэрацией

**Вода:** централизованная

**Канализация:** централизованная

**Отопление котел:** газовый

**Альтернативные источники энергии:** тепловые насосы

**Безопасность:** охрана КГ

**Тип местности:** зона коттеджной застройки

**Транспортная доступность:** удобная транспортная доступность по Старообуховской трассе

100% готовность (не требует вложений), авторский дизайн в классическом стиле (отделка только натуральными материалами: мрамор, гранит, красное дерево, включая двери), бытовая техника MIELE, LIEBHERR.

Умный дом Crestron с управлением и регулировкой освещения, температуры, включения-выключения кондиционеров, штор, музыки в помещениях и на улице (multiroom), централизованное кондиционирование и система увлажнения воздуха, подогревы полов, система «антипотоп». 3-х зонная система безопасности с инфракрасными шторами и видеонаблюдением (возможность контроля из любой точки мира).

3 источника трехфазного энергоснабжения с АВР (тп городка, собственное тп 70квт, дизель-генератор IVECO 60квт).

3 источника тепловой энергии (2 тепловых насоса с баком аккумулятором 2,5 куб.м, твердотопливный котел, 2 газовых котла Viessmann).

Утепление дома (в.т.ч использование пенополиуретана при утеплении кровли).

Ландшафтный дизайн со взрослыми декоративными и хвойными растениями, плодоносящий сад, огород, причал с выходом на канал Днепра, зарыбленный водоем с аэрацией (стерлядь, линь, карп, карась, белый амур ...), автоматический полив, освещение.

---

## МЕСТОРАСПОЛОЖЕНИЕ

Image not found or type unknown

