

## Дом в отличном состоянии в эксклюзивном месте (центр/лес)



Ужгород, Україна

Дом расположен на участке площадью 10 соток на границе старинного университетского ботанического сада. Парковая ограда одной из сторон участка длиной около 30-40 м дает возможность наблюдать панораму дубовой рощи на вершине горы. Вид на 100-летние дубы. Соседи с этой стороны - белки, соловьи. Расположение участка (вид сверху – практически центр Ужгорода) позволяет 4 различными путями в течение нескольких минут переместиться в :

- микрорайон Шахта
- район старого кладбища Колварий и площади Корятовича
- район площади Т.Шевченко, ОДА
- район Университета и дальше – Т.Ц. Дастор.

Структура и рельеф участка.

Участок организован искусственно, по принципу террасной архитектуры. Во всю длину возведены две опорные стены Ж/Б с верхней и с нижней стороны склона. Высота по 9 м. 5м – в земле и 4 сверху.

Таким образом, участок, находясь на склоне горы, имеет адекватный ровный рельеф. Въездные ворота и задняя калитка (в лес) оснащены автоматическими замками, ворота с радиуправляемым приводом открывания.

Общая площадь здания прибр. 380 м. кв.

Коммуникации.

Канализация и водопровод - городская сеть. Газ, электричество 2, 3 фазы. Вода питьевая набирается в «Шахтинском» колодце – прибр. 50 м отстояние.

Конструкция дома. Дом стоит на блочном фундаменте. Все стены изготовлены из кирпича. Возраст постройки коробки – конец 80-х годов. Дом введен в эксплуатацию в начале 2000-ных. Конструктив крыши – деревянные балки, плита OSB, битумная кровля JIKO (элитная серия модель Кембридж). Коробка дома утеплена изнутри пенопластом под гипсокартонном по полному периметру.

Отопление.

Котел Будерокс (италия). Первый этаж - дополнительно отопление и вентиляция Воздушные.

Отделка наружная.

Дом отделан короедом немецкого производства «Мипа» и окрашен фасадной краской «Тиккурилла». Цоколь - натуральный камень прямоугольного абстр. дизайна. Все окна – натуральное крашенное дерево с двухкамерными стеклопакетами. Цвет - слоновая кость.

Отделка внутренняя.

Дом разделен стилистически на две части. Первый и второй этажи реконструировались осенью 2008 г. Стиль – минимализм. 1 и 2 этажи. Полы – палубная доска Дуб копченый однополосный (Австрия). Кухня – пробка с полиуритановым напылением «Викандерс» (Португалия). Стены – ручная работа Травертин воцненный (Италия). На кухне стены черс (декоративная штукатурка Италия). Кухонный гарнитур - шпон дуба на МДФ, черненный с бронзовой патиной (модель Афра) под семислойной глянцевой лакировкой. Остров, столешня и барстойка – искусственный камень. Подоконники первого этажа – искусственный камень. Потолки двухуровневые, натяжные (Германия). Из кухни Остекленная стена 260x220 – Вид на дубовую рощу и участок, выход на террасу.

В гостиной и кухне – потайное освещение. AvizInfo.com.ua

Лестница – Дуб черненный на десущем металлокаркасе оголошень AvizInfo.com.ua  
українська дошка ВЕЗКОШТОВНИХ оголошень AvizInfo.com.ua  
Все двери пр-ва «Александрійские Двери». Натуральный шпон венге + стекло.

В доме 4 санузла. 1-гостевой на первом этаже, 2 на втором у детской, 3 – большая ванная комната вход из спальни хозяев. Оснащена джакузи «Равак». Пол и стены – пробка. Потолки в 2 и 3 санузлах – натяжные. Унитазы – встроенные сливные бачки.  
Входная дверь – Бронированная, расширенная оснащена пуленепробиваемым стеклом и декоративной кованной решеткой, отделана натуральным декорированным дубом с двух сторон. Пр-во «Новый Мир» (Каховка).  
Отделка стен в детской и спальне хозяев – обои.  
Пол в детской – пробка.  
Реконструированно в 2008.  
Вторая стилистическая зона – Мансардный этаж. Пол-ламинат. Лестница на мансарду – двухпролетная, металлокаркас, дуб натуральный. Двери на манс. Этаже – натуральный шпон клена + стекло. Пр-во «Александрийские Двери». Верх(потолок) мансарды – 5 м. в макс. Токе – плиты ОСБ. Открытые горизонтальные балки в интерьере. Общий стиль – «Лофт». Стены – обои под покраску, окрашенные «тиккуриллой».  
4 мансардных окна.  
Реконструированно в 2005 г.  
Пристройка (Домик для прислуги и спа зона бассейна) построена в 2008. Внутренняя отделка и планировка – не закончены. Бассейн- чаша цельнокерамическая «Компас». (оченьдорого)). Не запущен.  
Общая оценочная стоимость доведения комплекса в 100% идеальное состояние – 30 000 долл.

---

Price: **499 999 \$**

Тип оголошення:  
Продам, продаж, продаю

Торг: доречний

**Борисенко Юрий**

**067 312 08 73**