**Продается загородный комплекс**

**Здесь тихо и спокойно. База идеально подходит как для семейного комфортного отдыха с детьми, так и для любителей активного отдыха, в частности – отдыха на воде, со своей лодкой или катером. Есть возможность спуска, швартовки и выхода в Киевское водохранилище.**

**Это не просто отель, не просто домики, а эксклюзивные авторские коттеджи на несколько номеров каждый.**

**Закрытая территория, бассейн, детская площадка, беседки над заливом, песчаный пляж, причал, рыболовные вымостки – все это создает атмосферу спокойствия, удовлетворенности и безопасности.**

В комплекс входит два двухэтажных жилых коттеджа на 11 апартаментов (в том числе – один 3-комнатный, с кабинетом и со своей кухней).

Число проживающих- до 30 чел.

Несущие стены коттеджей сделаны из кирпича, облицованные прессованной базальтовой плитой 10 см и блок-хаусом из закарпатской ели (смереки). Полы- натуральная дубовая доска 30 мм; в коридорах, кухнях, санузлах- плитка. Кровля- мягкая- Katepal.

Оконные блоки и входные группы сделаны из немецкого цветного ламинированного пластика ARTEC с 2-камерными энергосберегающими стеклопакетоми.

Все сделано из экологически чистых материалов: закарпатской смереки, дуба, сосны, из натурального, ручной формовки, кирпича из Днепропетровщины.

В каждом коттедже- своя кухня и каминный зал. Все апартаменты- с террасой либо балконом.

Отопление- центральное (в каждом коттедже- своя котельная, комбинированная, состоящая из твердотопливных и электрических котлов BOSH). Котлы расчитаны на работу на дровах либо брикетах.

Конференц- зал полностью оборудован (звуко- и видеовоспроизводящая аппаратура, экран, караоке) и укомплектован мебелью (столы, стулья). Экран – 140''. Зал может использоваться и под кинотеатр на 30-40 человек.

Сауна- дровяная, на 6-8 чел. В комплекс сауны входят также: комната отдыха, душевые, кухня.

Бассейн. Открытый, 4 х 10м, с системой фильтрации.

Беседки: открытые, с возможностью зашторивания окон и подогрева.

Участок 0.6га, в том числе 8 соток – зона пляжа и причала.

Система автоматического полива позволяет поддерживать газон в идеальном состоянии даже в самую жаркую погоду.

Водоснабжение осуществляется из 2 артезианских скважин глубиной 55-60 м.

Насаждения 8-10 м: ясеня европейские, тополя китайские, орех маньчжурский, рябина, пр.

Генераторная: генератор "MATARI" дизельный 30 кВт.

Очистные сооружения: станция биологической очистки (Германия) с возможностью приема до 40 куб.м стоков.

Причал: деревянный, с возможностью причаливания и швартовки 4-5 плав средств.

Пляж: песчаный, очищенный земснарядом, лежаки, шезлонги.

Эллинг: для размещения и спуска катера (до 7,5м, с электролебедкой для спуска и подъема катера на воду- с воды), а также размещения садовой техники.

Прямой выход из залива в Киевское море (200м).

В самом заливе очень много рыбы: плотва, лещ, окунь, карась, линь, щука и пр.

Рядом - новый зоопарк "21 век" (в Демидове), открытый для посещений Днепровско-Тетеревский заповедник.

Неподалеку размещены несколько охотхозяйств, включая фазанье. Вокруг – обширные леса с обилием грибов и ягод.

**ЦЕНА – 780 000 USD**

**Тел: 067 798 43 43.**

**МЕСТОРАСПОЛОЖЕНИЕ**

Киевская обл., Вышгородский р-н, с. Ясногородка - Сухолучье