**[Вишневое, ул. Южная 5б, под дизайн-ремонт](https://www.lun.ua/a/322883026/redirect%22%20%5Ct%20%22_blank)**

Киевская область, Вишневое

Продажа 3к квартиры 105 / 53 / 13 м²

**Описание:**
Продается 3-х комнатная квартира на ул. Южная 5б, 105/53/13, 9/16 монолитно-кирпичный дом 2014г. Внутренние стены - красный кирпич. Отделка под авторский дизайн. 2 большие застекленные лоджии с выходами на террасные балконы, 2 сан. узла, 2 лифта: грузовой и пассажирский. Красивый высотный дом с современными детскими площадками. Парковка. На I этаже - стоматология, нотариус. Рядом сквер, прогулочная аллея с фонтаном, спортивный клуб, детская студия ”Гармония”, банк, хорошая инфраструктура, детсад, школа. Недалеко озера,- хорошее место для отдыха. Вокзал (возможность пересадки на городскую электричку и метро) рядом. Удобная транспортная развязка, частые маршрутки в центр Киева, до метро 15-20мин. 59500 у.е., торг

**Контактные данные:**
0980998675, 0931886550 Дмитрий Альфредович

**Обращение:**

 Дорогие коллеги!

Предлагаю к совместной продаже просторную трёшечку после аккуратных строителей.

 Экскурсионную фотосессию согласно техпаспорта и резюме – предлагаю вместе с письмом.

Объект эксклюзивный.

Цена с торгом, с учетом всех необходимых расходов по продаже объекта, включающих подготовку к продаже, нотариальные и банковские проплаты, налогообложение и наши услуги.

Подоходный налог 5% от экспертной оценки придется платить. Свидетельство на право собственности от 27.04.2015г. 3 года собственности ждать некогда.

Плюс госпошлина 1%, сбор в пенсионный фонд 1%,военный сбор 1,5% по экспертной оценке.

Нотариус, которая работает в центральном фасаде дома – у меня по хорошей рекомендации. Она расписала мне свои услуги по оформлению, регистрации права собственности Покупателя со всеми квитанциями на сумму 2500 грн., комиссию банка примерно 300 грн. Отделение ПриватБанка – рядом через дорогу, в синем корпусе, где и спортклуб и судия “Гармония”, что видны с балкона квартиры. Кроме того, рекомендовала нормального экспертного оценщика для минимизации суммы независимой экспертной оценки.

Просмотровое время – в светлую половину дня. Можно и в выходные дни. В квартире света нет,- на фотках увидите только выводы, так что для фотографирования ловили солнышко.

Коммуникации – на счетчиках. Счетчики – на этаже и в санузлах. Есть пожарный рукав. Вы видите на этаже слева перед входом в квартиру на фото пожарную колонку.

При просмотрах желательно Покупателя провести через двор за детской площадкой. Там все прелести жизни и красивая классная инфраструктура. Там же все магазины, что на фотках, и шикарнейший торговый ряд напротив Форы и Спортклуба. Милейшие многопрофильные бутики. Правда, в камеру для фото не влезли,- это просто надо видеть. Более, чем симпатичны. Просмотр украсят однозначно!

Теперь по перепланировке и дизайну.

- Открываем план квартиры. Увеличиваем на весь экран. Вы видите каркасный центральный широкий столб. Он поддерживает потолочные стыки перекрытий. Если убрать перегородки, получается шикарный салон с кухней-студией более 50 кв. м. А этот столб обыгрываем. Он – по центру салона. Его можно использовать под музыкальный центр с подвесным TV-монитором, как у нас на офисе... Там и барная стойка  на кухне отлично размещается. А остаток коридора остается только возле малого санузла с окном и двумя спальнями с застекленными лоджиями и террасными балконами. От коридора остаётся только 8 м стенки для шикарнейшего шкафа-купе. (Вот Вам и гардероб, и бельевой, и платяной шкафы, и кладовая, и библиотека с фонотекой ..- всё, что душа пожелает).
   Ну, а с сантехникой - варианты на усмотрение новых хозяев...
   Но это - моё мнение. Так я вижу этот элитный хором.

Транспорт очень удобный. Интервалы между маршрутками – не хуже киевских, и проходят почти все под домом. Маршруты – в Центр Киева и до Выставки, метро – Теремки либо Ипподром в 15-20-ти минутах езды. В конце квартала - новый и чистый Вокзал. Пересадка на Кардачах на городскую электричку или до Киевского Центрального вокзала, либо в другие направления.

Сам городок стремится побыстрее соединиться с Киевом. Аккуратный, опрятный, импозантный., не уступит Борщаговке. Инфраструктура – полная. Глаз радует, только выйти со двора. Не хуже киевской. Все есть, и все практично, и достаточно красиво и приятно. Все рядом с домом. Чтобы добраться от Киева, по времени нужно добавить лишь 5-10 минут. Хотя и цена на недвижимость более приятная и приемлемая…

Короче, приезжайте с клиентами, и сами получайте удовольствие!

До скорых встреч на просмотрах! И быстрейшей нормальной и красивой сделки!

С глубоким уважением, Ваш коллега, как и все прежние 20 лет, Дмитрий Альфредович!

P.S.

Извините за традиционный рекламный стиль регулярных брокерских торгов на Бирже Десятинной !

Всё как для своих…