



**3D**  
АГЕНТСТВО  
НЕДВИЖИМОСТИ

КРЫМ, Г.ЯЛТА УЛ.ХАЛТУРИНА 49Б. ДАРСАН  
РЕЖИМ РАБОТЫ: ПН.-ПТ.: 09:00 - 18:00  
AGENTSTVO3D.RU

**+7 978 554 44 11**

# УЮТНЫЙ ДОМ С ТЕНИСТЫМ САДОМ В ЯЛТЕ

НОМЕР ОБЪЕКТА: 1323

**ДМИТРИЙ АНДРЕЕВИЧ  
ОЗЕРЯНСКИЙ**

ТЕЛ.: +7978 836-89-60

РАБ. ТЕЛ.:

E-MAIL:

SALES@AGENTSTVO3D.RU



АДРЕС: РЕСПУБЛИКА КРЫМ, ЯЛТА, УЛ. РЕПИНА, 50А

ПЛОЩАДЬ УЧАСТКА: 8 СОТ.

ЖИЛАЯ ПЛОЩАДЬ: 160 КВ.М.

ТИП СТЕН: КИРПИЧ

РАССТОЯНИЕ ДО ГОРОДА: 1 КМ.

ЦЕНА: 37 000 000 РУБ.

КОМНАТ: 3

ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ: 225 КВ.М.

ПЛОЩАДЬ КУХНИ: 20 КВ.М.

ТИП УЧАСТКА: ПОСЕЛЕНИЙ

ЭТАЖЕЙ В ДОМЕ: 2

ЦЕНА(\$): 560 606.06 \$

Продаю 3-х этажный дом с земельным участком 772 кв.м с прекрасным видом в г. Ялта . Живописное место, постоянно свежий горный воздух, недалеко лес, река, озеро, 5-7 минут ходьбы до

автовокзала, 2900 метров до самого лучшего пляжа Крыма. До продуктового и овощного магазинов – 50 м, до остановки микроавтобуса 400 м, до школы 8 минут, до детского садика 4-5 минут. Отличное место для жизни и отдыха.

Капитально отреставрированный современный дом общей площадью 224, 1 кв. м с готовой наружной и внутренней отделкой. Дом выполнен частично из бута, частично из газобетона. Стены из бута толщиной до 1 метра. Грунт скальный, выполнен противосейсмический каркас с обвязкой 10-ти ж/б колонн. Крыша – металлочерепица. Выполнено наружное освещение дома (датчики движения). Современна внутренняя отделка помещений, полы ламинат, в санузлах и кухнях плитка. В санузлах теплые пол. Все коммуникации городские: электричество трехфазное 380 В (ТП всего на несколько потребителей), газ, водоснабжение постоянное из природного подземного источника (огромное преимущество при дефиците воды в Крыму), канализация – современный септик. Отопление и горячая вода от газового котла «BOSH» 24 кВт. Во всех помещениях кондиционеры «зима-лето». Безлимитный высокоскоростной интернет, на всех этажах установлены ретрансляторы Wi-Fi сигнала. Состав помещений:

1-й этаж: Светлая прихожая с большим встроенным шкафом 16,8 кв.м; кухня – 17,1 кв.м; гостиная с французскими окнами – 29,1 кв.м; гостевой санузел с душевой кабиной – 4,8 кв.м.; кладовая - 14, 2 кв.м;

2-й этаж: Кухня – 18,0 кв.м; гостиная – 19,5 кв.м, отдельный санузел ( туалет – 1,3 кв.м, душевая – 4,0 кв.м);

3-й этаж: три спальные комнаты - 21,4; 14,1; 21, 2 кв.м. (последняя с французским окном); санузел с окном с джакузи – 4, 8 кв.м.

Земельный участок в 3-х уровнях, на нижнем уровне отдельный подъезд к дому с автоматическими воротами и местом для автотранспорта (есть место под гараж), на втором уровне – фруктовый сад, на верхнем уровне – зона отдыха с беседкой и барбекю, небольшой цветник.

На территории 39 взрослых плодоносящих фруктовых деревьев и много декоративных растений: несколько сортов черешни, инжира, гранатов, персиков, абрикосов, хурмы, а также киви, фейхоа, сливы, грецкие орехи, миндаль, айва, мушмула, груша, виноград, ремонтантные малина и клубника, черная смородина, крыжовник, красивые живые стенки из благородного лавра и пассифлоры, агавы разных видов, цветущие юкки, кусты красивоцветущих роз и розмарина, олеандр, клематис, глициния и пр.

Дом может разместить большую семью или две, при небольшом переоборудовании, может быть использован как мини-гостиница ( на все этажи есть входы снаружи). Территория дома с большим потенциалом – есть место для строительства.

Документы РФ, один владелец. 500 000\$