



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

ПРОДАЖА РЕЗИДЕНЦИИ С СОБСТВЕННЫМ ПЛЯЖЕМ ФОРΟΣ

НОМЕР ОБЪЕКТА: 252

**ДМИТРИЙ
АЛЕКСАНДРОВИЧ
БУЛАНОВ**

ТЕЛ.: +7 978 739-86-17

РАБ. ТЕЛ.:

E-MAIL:

SALES@AGENTSTVO3D.RU



АДРЕС: ТЕРЛЕЦКОГО 9 Б

ПЛОЩАДЬ УЧАСТКА: 25 СОТ.

ЖИЛАЯ ПЛОЩАДЬ: 500 КВ.М.

ТИП ДОМА: МОНОЛИТ

ТИП УЧАСТКА: ПОСЕЛЕНИЙ

ЭТАЖЕЙ В ДОМЕ: 3

ЦЕНА(\$): 6 060 606.06 \$

КОМНАТ: 12

ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ: 1455 КВ.М.

ПЛОЩАДЬ КУХНИ: 45 КВ.М.

ТИП СТЕН: Ж/Б ПАНЕЛИ

РАССТОЯНИЕ ДО ГОРОДА: 26 КМ.

ЦЕНА: 400 000 000 РУБ.

Уникальное предложение по приобретению жилой резиденции в первой линии от моря Форос. Резиденция расположена на вершине холма (примерно на высоте 4-х этажного дома), из всех окон виллы и с территории обзорный вид на море.

Инфраструктура: Вилла с уникальным видом на морское побережье и горы. 1 линия, 4 основных и 4 гостевые спальни, 2 бассейна, сауна, собственный пляж. Система умный дом, лифт на пляж, беседки для отдыха, отдельные помещения для персонала.

Пляж: Закрытая от посторонних пляжная зона представляет собой деревянный помост с шезлонгами и зонтиками, летний душ, небольшой пирс, который используется при необходимости как причал для небольшого катера. Также есть ангар для лодки. Спуск в море по лестенке.

Основное строение (I уровень) - жилой дом с двумя флигелями, в одном из которых размещена кухня и сауна с микробассейном, в другом - помещение для обслуживающего персонала, подсобные помещения (постирочная, винный подвал, кладовая).

Общая площадь строений составляет 690 кв.м. Дом расположен непосредственно на первой линии и развернут фасадом к морю (южная сторона). Со всех окон дома обеспечивается вид на море. Вход с улицы в дом оборудован закрытой стоянкой для трех автомобилей, с автоматической системой открывания дверей (север). С восточной стороны к дому прилегает зеленая зона соседнего строения. Помещения верхнего уровня введены в эксплуатацию и зарегистрированный в БТИ.

Дополнительные строения расположены на II уровне и связаны между собой террасами, переходами, обзорными площадками. Общая площадь нижних помещений (апартаменты, всего 5) составляет 265 кв.м. Площадь террас, переходов, обзорных площадок - более 500 кв.м. Все несущие элементы строений, включая перекрытия, выполнены из железобетона, заполнение - красным кирпичом и ракушником. Отделка нижних строений - местным отделочным материалом - альменитом (белый песчаник). Верхний уровень - штукатурка, покраска. Мощение террас, дорожек, переходов выполнено из местного гранита, диорита и мрамора. Общая площадь земельного участка составляет 0,25 га, государственный акт на право собственности земли. Инженерное оборудование: верхний уровень - централизованная система кондиционирования воздуха, системы «Daikin»; нижний уровень - автономные кондиционеры системы «Mitsubishi»; подогрев полов, спальни - водяное отопление. Канализация - централизованная. Источники питания: поселковые электрические сети, автономный резервный дизель генератор, мощностью 25 кВт, солнечные батареи. На верхнем и нижнем уровнях размещены 2 бассейна, соответственно, с пресной и морской водой. Озеленение: пальмы, кипарисы, розарий, хвойные, вечно зеленые, лавровые деревья, самшит, олеандр и др. Всего более 200 растений. Травяной газон - 20 кв.м. Объект располагает самостоятельным и прямым выходом к морю. Уровни строений соединены лифтом, который одновременно обслуживает выход к морю. Пользование морем обеспечивается оборудованным приватным пляжем (с документами) с эллингом для небольших плав средств (скутер, моторные лодки). Пляж разделен на зоны отдыха и имеет отдельные сходовые доступы к морю.