

## Агентство недвижимости в Крыму - Ялта-Сити

298635, РФ, р. Крым, г. Ялта, ул. Гоголя/Заречная, 16/7

Дома » объект ID: 274

### Продажа роскошного дома в Ялте с возможностью использовать под гостиницу



Цена: **156 453 400 руб.** / \$2 000 000

Адрес: г. Ялта, ул. Ореховая

Комнат: инд. проект

Спален: 5

Санузлов: 4

Площадь общая: **970.0** м<sup>2</sup>

Площадь участка: **36.00** соток

Назначение участка: **ИЖС**

Вид: на море

К продаже предлагается роскошный особняк, расположенный в центре г. Ялта. Хорошие подъездные пути, удобный выезд на трассу. Улица тихая.

Общая площадь, включая террасы и балконы – 916 кв.м. Площадь земельного участка 40 соток

Четыре этажа + мансардный этаж. Со второго этажа открывается замечательный вид на море.

Исходя из соображений качества и прочности фундамента (основы) дома, проектное решение фундамента включает - 16 свай (д.620 мм) + монолитная подушка 600 мм. Литой ж/б каркас – выполнен с использованием гидробетона. Несущие колонны 400мм\*400мм, плиты перекрытия 200 мм.

Высота потолков 3,9 м.

Высококачественные материалы наружной отделки дома:

Цокольный этаж отделан импортный индийским экологически чистым гранитом, фасадные окна – теплая алюминиевая профильная система, с мультифункциональным, шумопоглощающим и энергосберегающим стеклопакетом, что обеспечивает сохранность тепла зимой и прохлады летом.

На всех оконных проемах автоматические роллеты – гарантия безопасности.

Крыша выполнена на металлических стропилах, по сплошной обрешетки - натуральная немецкая черепица - всемирно известный бренд-лидер Creaton.

Фасад выполнен Американской фасадной системой Dryvit (высококачественные клеевые смеси и краски), толщина пенопласта до 150 мм.

В доме имеется крытый бассейн размером 3 м x 12 м - подвесная чаша, на бетонных опорах.

В доме выполнена: штукатурка, электрика, стяжка пола. Дом готов под чистовую отделку.

Помещения:

1. Этаж - гараж, холл, гардероб, котельная;
2. Этаж - кухня-столовая, гостиная, сан/узел, кухня, прачка;
3. Этаж - холл, 2 спальни, 2 сан/узла, сауна, бассейн с зоной отдыха;
4. Этаж - 2 спальни, 2 сан/узла, гостиная - зона отдыха;
5. Мансарда - кабинет, спальня, сан/узел.



