

## Агентство недвижимости в Крыму - Ялта-Сити

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

Дома » объект ID: 347

### Великолепная вилла в Алуштинской долине



Цена: **93 910 400 руб.** / \$1 600 000

Адрес: г. Алушта, ул. Безымянная

Комнат: инд. проект

Площадь общая: **350.0 м<sup>2</sup>**

Площадь жилая: **115.0 м<sup>2</sup>**

Площадь участка: **19.00** соток

Назначение участка: **ИЖС**

Вид: на море/горы

До моря: дальше 2 км

Предлагаем к приобретению виллу в Кутузовке (район Алушты). Вилла два этажа и мансарда, общей площадью 350 кв.м., жилая площадь 115 кв.м.

На первом этаже кухня - столовая - гостиная (55 кв.м.), зонированная в разных уровнях. В гостиной - авторский камин из мрамора и оникса с внутренней подсветкой. Есть выход на террасу из гостиной. На первом этаже также находятся гараж на две машины 45 кв.м. (ворота отдельные, автоматические), большая прихожая, котельная - бойлерная, санузел (раздельный), сауна (разогревается за 40 мин.), душ.

Второй этаж - две спальни (гостевая - 16м<sup>2</sup>, и хозяйская - 27м<sup>2</sup>), кабинет с индивидуальной дубовой мебелью (19м<sup>2</sup>), к хозяйской спальне примыкает санузел с уникальным дизайном (ванная, биде, два умывальника), гардеробная (8м<sup>2</sup>), дамский будуар (5м<sup>2</sup>). В хозяйской спальне - панорамные окна с видом, автоматический привод открытия - закрытия штор. Над кроватью - светильник - вентилятор с дистанционным управлением. Стена у изголовья кровати украшена уникальными витражами с подсветкой. Из спальни и кабинета - выход на вторую террасу (6,5м<sup>2</sup>), и из спальни - на балкон (4,5м<sup>2</sup>). Потолки - натяжные.

Мансарда жилая, свободная площадь - 85м<sup>2</sup>, высота потолка до 3м, предусмотрена возможность сделать 2 комнаты с отдельными входами или бильярдную, тренажерный зал (имеется беговая дорожка, турник, телевизор), кинотеатр (заложены все необходимые кабели), есть вентиляция, отдельная кладовая 9м<sup>2</sup>.

Дом - авторские: проект известного крымского архитектурного бюро (привязанный к месту, виду,

солнцу), дизайн, отделка. Каркас, перекрытия, фундаментная плита - монолитный железобетон, заполнение - натуральный камень ракушечник (40 см.), наружное утепление.

Просторный земельный участок площадью 19 соток, на котором кроме основного дома расположены: большая деревянная беседка (мангал, дровяная печь, газовая печь, коптильня, горячая и холодная вода, освещение, вентиляторы, огромный гранитный стол на кованной основе, кованные кресла, обогреватель), бассейн авторского дизайна с системами фильтрации, автодолива, подогрева, автоподсветкой с дистанционным управлением (8 на 3 метра), деревянный солярий с гамаком, большой розарий, пальмы, небольшой сад из несколько десятков декоративных и плодовых деревьев, виноградник элитных сортов.



