

## Агентство недвижимости в Крыму - Ялта-Сити

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

Дома » объект ID: 583

**Дом в Ялте! центр!**



Цена: **94 999 985 руб.** / \$1 295 273

Адрес: г. Ялта, ул. Ореховая

Комнат: 4 комнаты

Спален: 3

Санузлов: 3

Площадь общая: **349.0** м<sup>2</sup>

Площадь участка: **9.00** соток

Назначение участка: **ИЖС**

Вид: на море/горы

До моря: до 1 км

Элегантная Вилла в центральной части Ялты.

Внутренняя площадь виллы 349 кв.м., без учета террас и балконов.

Три этажа + цоколь. Земельный участок 8,77 соток, в собственности, назначение- ИЖС.

Хорошие подъездные пути- асфальтированная дорога, удобный выезд на трассу.

Планировка дома:

- В цоколе находится гараж на две машины, жилая комната, технические помещения, места для хранения;
- На 1-м этаже: гостиная с камином, кухня, санузел, SPA-зона с бассейном, финской сауной и комнатой отдыха. Выполнена разводка системы отопления теплый пол в кухне-гостиной.
- На 2-м этаже находятся две уютные детские с приятным убранством, большой санузел.
- На 3-м этаже- мастер-спальня с выходом на огромную видовую террасу, вид с которой открывается на бесконечно прекрасный город счастья и море!

Интерьер создан в классическом стиле, сочетая в себе черты современности. Пол - натуральный камень

и наборной паркет.

Особое внимание уделялось инженерии дома, так, например, приточно-вытяжная вентиляция новаторской системы в зоне, где оборудован бассейн, благодаря чему нет сырости и плесени, а влажность умеренная! Полная автономия в системе коммуникаций (газ, свет, вода и канализация-центральные!), отопление от двухконтурного газового котла.

Территория дома закрыта каменным забором, и разбита на две зоны: первая зона- это центральный въезд, пост охраны и крытая парковка для автомобиля, вторая зона находится на задней части двора, на которой расположена уютная беседка и мангальная печь. Все пешеходные зоны и ступени вымощены декоративным камнем, спроектирован ландшафтный дизайн, высажены редкие породы деревьев (ливанские кедры в возрасте 170 лет), двор просто утопает в зелени кипарисов. Автоматический полив бережно следит за каждой травинкой, а ночное освещение придает особый шарм и позволяет комфортно себя чувствовать в любое время суток.

Установлены видеонаблюдение и сигнализация.

Локация очень удобная для проживания и отдыха, вся необходимая структура рядом. К Набережной Ялты 5 мин. на автомобиле.



