

# Продажа резиденции с собственным выходом на пляж

г. Ялта, пгт. Форос

ОСТРОВ  
НЕДВИЖИМОСТЬ

Цена:

409 005 450

рублей

4 500 000

долларов



Тип рынка: вторичный

Кол-во комнат: 6

Этажность: 4

Общая площадь: 690 м<sup>2</sup>

Жилая площадь: 350 м<sup>2</sup>



## Продажа резиденции с собственным выходом на пляж

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. Так же есть ангар для лодки. Спуск в море по лесенке.

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 зарегистрированы 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.