




Estrella del mare

Звезда моря

Новый капитальный дом на южном побережье Черного моря в городе Алушта, с прямым панорамным видом на Черное море.
Дом предназначен для круглогодичного проживания одновременно 15 – 20 человек.





Дом полностью построен и готов к заселению, в том числе завершена внутренняя чистовая отделка.

Построен капитальный забор.

Высота переднего забора со стороны дороги и соседей составляет 6 метров.





Расположение

Дом находится в трёх километрах от центра города Алушта, на территории микрорайона Эврика, поселка Семидворье.

В непосредственной близости находится ЖК «Парк Ля Мэр».

Расстояние до аэропорта Симферополя – 45 километров.

Прямой выезд с территории участка на муниципальную бетонно-асфальтовую дорогу без каких-либо песчано-гравийных съездов или подъездов.

Спуск к морю прямой, по асфальтированной дороге, занимает 3 минуты.

Обустроенная набережная общественного пляжа с магазином и кафе.

Высота над уровнем моря – 30 метров.

Климат переходный от умеренного к субтропическому.

Температура моря в среднем летом составляет +25 градусов.

Описание

Площадь дома: 376,7 кв.м.

Шесть спален, каждая имеет собственную полноценную ванную комнату. Две спальни с гардеробными комнатами.

Земельный участок в собственности (земли населённых пунктов -ИЖС). Площадь участка: 10 соток

Дом построен по индивидуальному проекту. Перед строительством дома был разработан проект строительства, согласован с администрацией и официально получено разрешение на строительство. После завершения строительства дом официально сдан. Получен акт ввода в эксплуатацию (при этом каких-либо судебных процедур по узаконению не применялось). Получено свидетельство о регистрации. Присвоен почтовый адрес. Оформлена домовая книга.

При строительстве был возведён монолитно – железобетонный каркас.

Межэтажные перекрытия: монолитно – железобетонные. Строительство сопровождалось стройконтролем.

Наружные стены: газобетонный блок из ячеистого бетона автоклавного производства толщиной 400 мм. Утеплитель 50 мм.

Внутренние стены: газобетонный блок из ячеистого бетона автоклавного производства толщиной 200 мм.

Окна: металлопластик, стеклопакет двухкамерный, с нанесением теплосохранивающего покрытия.

Описание

Водоснабжение: центральное. Дом подключён к городскому водопроводу официально. Установлен водосчетчик. Заключен договор с водоканалом.

Водоотведение: антисептик рассчитан на проживание до 20 человек одновременно.

Интернет: отдельный выделенный собственный канал. Заключен договор с интернет провайдером.

Отопление: собственная котельная. Радиаторы отопления в каждой комнате согласно теплотехническому расчёту. В каждой ванной комнате установлены полотенцесушители подключённые к центральному контуру отопления дома. Подогрев полов в общих местах водяной, подключён к центральному контуру отопления дома с возможностью отключения отдельных частей и автоматическим регулятором температуры. Подогрев полов в спальнях электрический.

Установлена система солнечных батарей, обеспечивающая подогрев горячей воды в летнее время, без использования электричества.

Сигнализация охранная и пожарная. Заключен договор с вневедомственной охраной.

Электричество: выделенная мощность 30 кВА. Заключен договор с энергосбытом, установлен и опломбирован электросчётчик.

Кондиционирование: 8 инверторных кондиционеров разной мощности, работающих на охлаждение и нагрев. Сплит системы инверторного типа установленные в каждой спальне и залах первого и второго этажей.

Действующий камин.

Видеонаблюдение. Четыре внутренних видеокamеры и четыре наружных, покрывают весь внутренний и наружный периметры.

Территория огорожена капитальным забором, с обустройством подпорных стен и фундаментов.

Высажен сад с плодоносящими деревьями персика и инжира.

Отделка

Чистовая внутренняя отделка окончена в сентябре 2021г.

При отделке использовались только качественные материалы импортного и лучшего российского производства.

Плитка – Россия, Индия, Италия.

Смесители и душевые системы – Грое (Германия)



Сантехника – Якоб Делафон (Франция) 

Межкомнатные двери – Волховец

Автоматические ворота гаража и входная дверь –




Люстры и бра – Италия, Австрия.

Обои – Германия, Италия.

Краска – Капарол (Германия)



Кухонный гарнитур включает встроенную технику: индукционную стеклокерамическую плиту и духовой шкаф Электролюкс (Швеция)  **Electrolux**

Терраса второго этажа



Терраса третьего этажа



Эксплуатируемая кровля



Эксплуатируемая кровля



Патио первый этаж



Котельная



ΧΟΛΛ.



Лестничные марши



Второй свет



Каминный зал



Лестничный марш и холл первого этажа



Зал первого этажа с выходом на патио



Спальня 1 третий этаж, с гардеробной и собственной ванной комнатой



Панорамный вид на море

Ванная комната спальни 1 третий этаж



Спальня 2 третий этаж, с гардеробной и собственной ванной комнатой



Панорамный вид на море

Ванная комната спальни 2 третий этаж



Ванная комната имеет выход на собственный балкон с видом на море

Спальня 3 третий этаж с собственной ванной комнатой



Вид на сад и двор

Спальня 4 третий этаж с собственной ванной комнатой



Вид на сад и двор

Спальня 5 первый этаж с собственной ванной комнатой





ВОЗМОЖНОСТИ

Расположение дома в курортной зоне, позволяет использовать его в летнее время в качестве гостевого дома, для сдачи в аренду, как полностью, так и по комнатам.

В шести спальнях могут размещаться от двух до четырех человек.

На участке имеется возможность для расширения гостиничного направления использования дома, для чего предусмотрен выделенный участок для строительства ещё одного трёх этажного дома на 8 номеров.