

Создано: 10.09.2025 в 16:18

Обновлено: 10.10.2025 в 11:40

<https://krim.move.ru/objects/9284845836>

## Собственник

**79182412567**

**Крым, поселок Утес, улица Гагариной, 4А**

**11 700 000 ₽**

Крым, поселок Утес, улица Гагариной, 4А

## Квартира

Количество комнат

2

Высота потолков

3.9 м

Общая площадь

61.2 м<sup>2</sup>

Этаж

1/5

## Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Квартиры](#)

Тип балкона

балкон

Тип санузла

совмещенный

Вид из окна

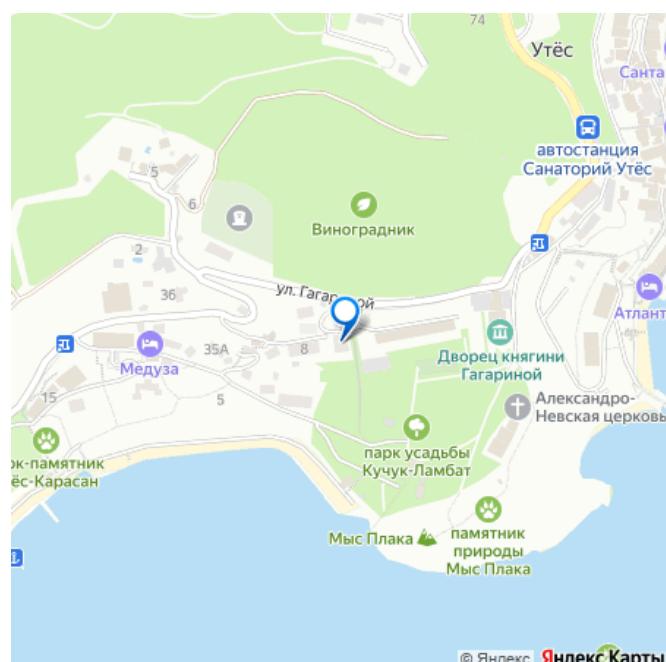
на улицу

Ремонт

без ремонта

лифт

для заметок



## Описание

По БТИ квартира 61,2 м<sup>2</sup>, но наличие 4-х метровых потолков даёт возможность возвести второй этаж (+ 40 м<sup>2</sup>). Помимо этого к помещению прилегает терраса площадью 20 м<sup>2</sup>. Итого 61,2 + 40 + 20 = 121,2 м<sup>2</sup>. Платите за 60 м<sup>2</sup>, а используете 120 м<sup>2</sup>. На видео ваша бухта. С 4:33 - виден ваш дом. Уникальная квартира среди заповедных парков и потрясающих пляжей. Расположена в новом современном малоэтажном доме, вход по кодовому ключу, есть лифт. Огороженная собственная территория. Преимуществом данной помещения являются высокие потолки, с全景 окнами на «личную» придомовую террасу, что визуально расширяет пространство. На этой террасе могут расположиться беседка - качеля с грилем для барбекю, кусты с чайными розами и крымскими травами. Терраса не является проходной и при установке навеса, будет скрыта даже от соседей сверху. До пляжа 100м, 4 минут пешком. Находится в тихой и очень красивой Кучук-Ламбадской бухте между мысом Плака и знаменитым Аю-дагом (медведь горой). С одной стороны граничит с парком и дворцом княгини Гагариной, с другой парк Карабан с именем Раевского и парк Айвазовский. От Карабана до Айвазовского идет 850м ухоженной набережной потрясающей красоты, от Карабана до мыса Плака ведется реконструкция набережной - 550м, срок окончания 2026г. Итого в 2026г будет 1,5км облагороженной набережной. До посёлка Утес идет недавно асфальтированная дорога, есть остановка общественного транспорта, замечательное семейное кафе «Брынза», магазин. В 20 минутах от дома по

набережной располагаются 2 ресторана (отели Европа и Аю-Даг), так же в 15 минутах в другую сторону находится набережная Санта-Барбара с многочисленными кафешками, аптекой и ПВЗ Озон. + к данной площади идет готовый дизайн проект. Проект рассчитан на приятную жизнь или выгодную сдачу в аренду. + по соседству с помещением живут талантливые дизайнеры, которые могут помочь без головной боли и заморочек реализовать ремонт, и в дальнейшем помочь вам с посutoчной или долгосрочной арендой. При сдаче данных апартаментов можно будет получать от 1,5 млн в год. Один взрослый собственник. Никто не прописан. Без обременений.

