

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

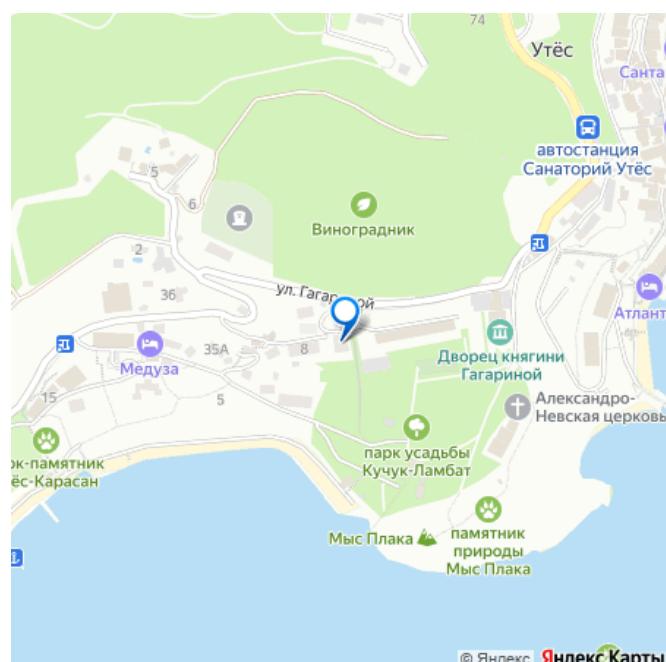
на улицу

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 панорамными 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.

