

Создано: 10.10.2025 в 15:44

Обновлено: 06.02.2026 в 01:45

<https://krim.move.ru/objects/9286011448>

Александр Лаврентьев, Альфа

Недвижимость

**79889666300**

Крым, Евпатория, улица Сытникова, 4А

**22 500 000 ₽**

Крым, Евпатория, улица Сытникова, 4А

## Квартира

Количество комнат

6

Жилая площадь

117 м<sup>2</sup>



Площадь кухни

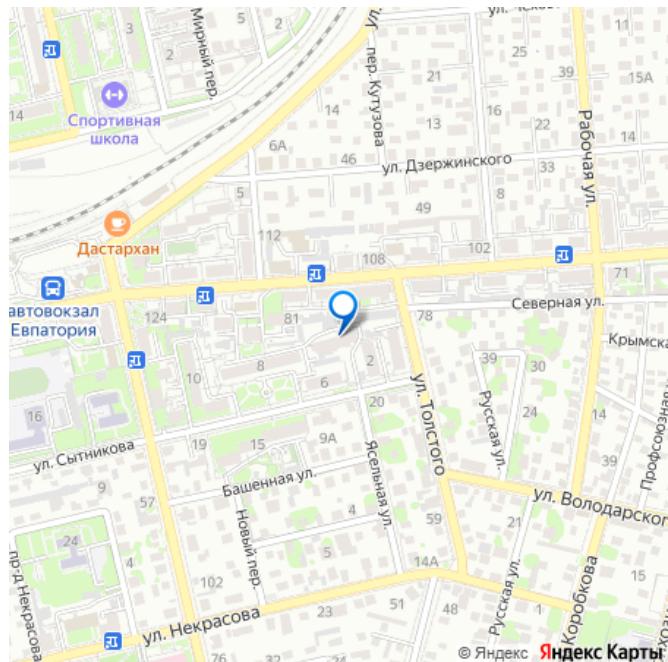
45 м<sup>2</sup>

Общая площадь

223 м<sup>2</sup>

Этаж

1/6



## Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Квартиры](#)

Тип балкона

ЛОДЖИЯ

Тип санузла

раздельный

Ремонт

дизайнерский

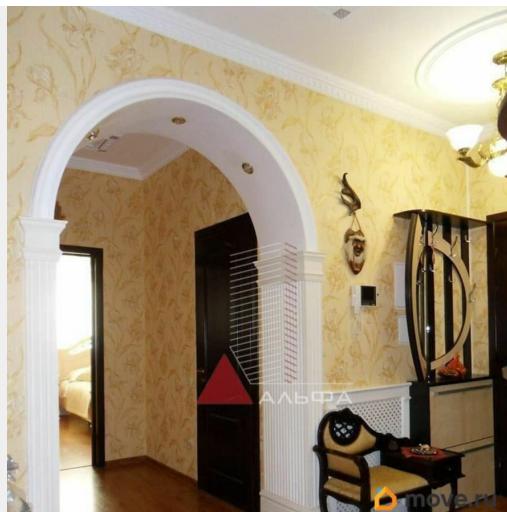
парковка

## **Описание**

Объект 1291. Продаётся современная просторная квартира бизнес-класса с очень удобной планировкой и качественным евроремонтом общей площадью 223кв.м. на первом этаже шестиэтажного дома в г.Евпатория ул.Сытникова д.4а. Квартира двухуровневая. Площадь верхнего уровня - 110,2 м.кв., нижнего уровня - 113,2 м.кв. СОЛНЕЧНО И СВЕТЛО всегда во всей квартире (в т.ч. и на нижнем уровне), потому что комнаты квартиры выходят на три стороны: гостиная и спальня южная сторона, вторая спальня (детская) восточная сторона и кухня северная. Высота потолков верхнего уровня - 2,95м. и нижнего уровня - 2,8м. При этом квартира теплая зимой и прохладная летом. Стены квартиры обшиты натуральным камнем (альма 600мм) + изнутри кирпич с утеплением + дополнительно снаружи утеплена (общая толщина более 800мм). За счёт этого в квартире надёжная звукоизоляция! Перекрытие ж/б плиты (220мм) + по междуэтажным перекрытиям (и сверху и снизу) сделана керамзито цементная тепло- звуко- изоляционная стяжка (толщина «пирога» до от 250 до 300мм.) - все вместе толщиной до 500мм.!!! (соседей почти не слышно!) Двери изготовлены под заказ из натурального массива дерева с немецкой фурнитурой. В квартире установлено автономное отопление и горячая вода осуществляется за счёт газового котла 32кВт, также дополнительно установлены два бойлера на 20л. и на 50л. Каждая точка водяного отопления имеет свою, отдельную, подводку и можно индивидуально регулировать температуру отопления. Отопление и горячее водоснабжение в нижнем уровне -

электрическое (кроме кухни внизу, в ней подведено отопление от газового котла) В прихожей (площадь прихожей на верхнем уровне - 15.5 м.кв), санузле, ванной, лоджии, в детской и второй спальне (восточная) установлены теплые полы. Просторные ванные комнаты: 5,7м.кв (верх); 5,7м.кв и 5,0м.кв. (низ, совмещённые) и санузел (верх) - 1,9м.кв. Три санузла: один в верхнем и два в нижнем уровне (с напорной насосной станцией). Площадь кухни 44м<sup>2</sup> - это 21м<sup>2</sup> в верхнем уровне и 23 м<sup>2</sup> в нижнем.

Кондиционеры установлены по всей квартире. В квартире (на лоджии) имеется лестница ведущая на другой уровень с отдельным (дополнительным) входом с улицы. Фактически каждый уровень это своя, обособленная, квартира - поэтому нижний уровень может быть использован в качестве гостевой с отдельным входом. У квартиры отличное расположение с удобной транспортной доступностью в спокойном районе. Летом вам не будет мешать шум и музыка от летних кафе и дискотек и при этом рядом (в 5-ти минутной пешей доступности) вся инфраструктура: рынок, супермаркет «Фреш», школы, детский сад, поликлиника, авто- и ж/д- вокзалы. Новая автодорога и удобный подъезд к дому. Мусоросборник в 100 метрах. Невысокая оплата ЖКХ (оплата за электроэнергию, воду и газ - по счетчикам). Большой ЗАКРЫТЫЙ двор с приусадебным участком. Ворота во двор открываются на пульте управления. Кроме этого в непосредственной близости (буквально в 10 м.) от квартиры во дворе есть капитальный ГАРАЖ (20м<sup>2</sup>) и крытое машино-место (непосредственно пр



## 6-ТИ КОМНАТНАЯ КВАРТИРА В 2-Х УРОВНЯХ

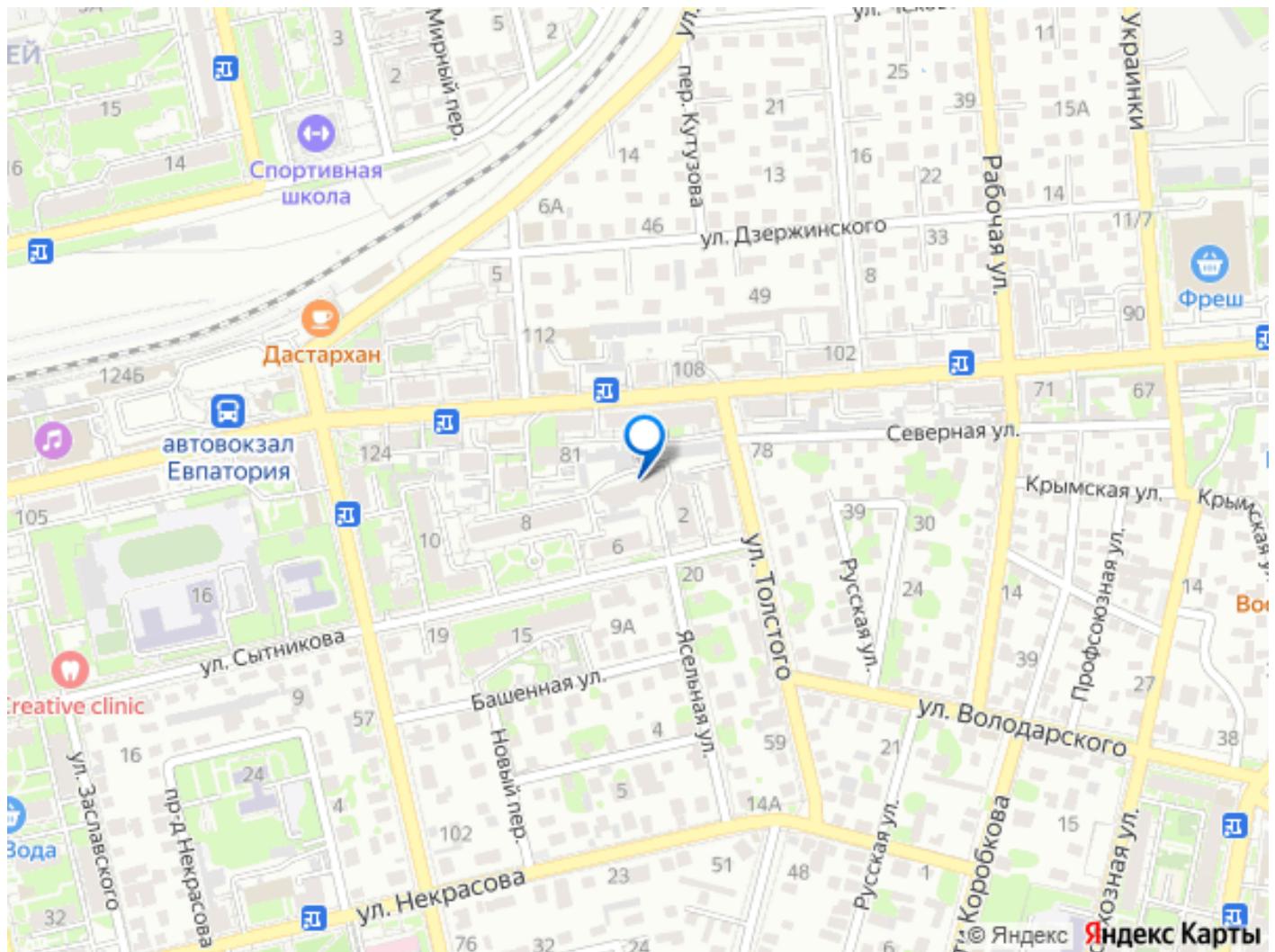


ГАРАЖ (отдельно)



move.ru





Move.ru - вся недвижимость России