

Создано: 10.07.2025 в 16:28

Обновлено: 14.12.2025 в 20:19

<https://krim.move.ru/objects/9286691344>

Татьяна Равич, Терра

**79186224478**

Крым, Евпатория, улица Сытникова, 4А

**26 000 000 ₽**

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

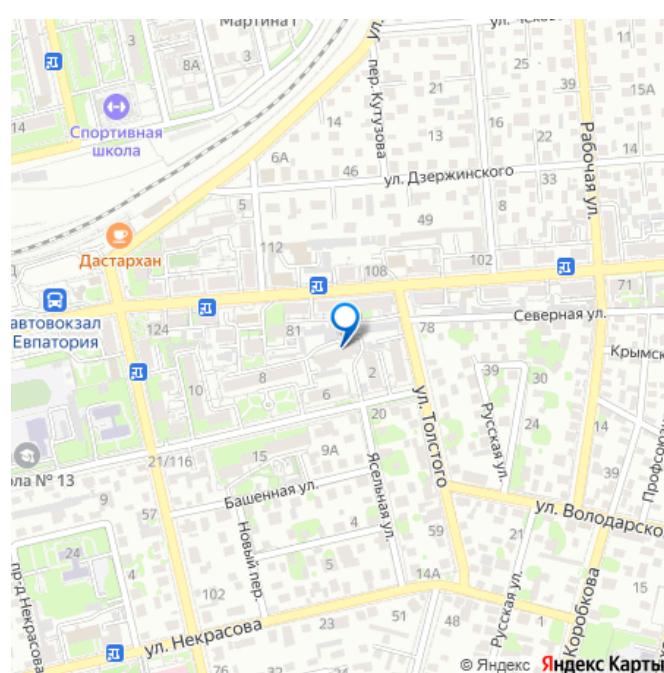
лоджия

Вид из окна

на улицу

Ремонт

евро



## Описание

Квартира двухуровневая - 3+3. Общая площадь (фактическая) - 223.4 м.кв. Площадь верхнего уровня - 110.2 м.кв., нижнего уровня - 113.2 м.кв. Клубный дом (закрытый двор). Современная квартира бизнес-класса с великолепной планировкой. Светлая, просторная и очень уютная. Кроме этого в непосредственной близости (буквально в 10 метрах) от квартиры во дворе есть капитальный ГАРАЖ (20м<sup>2</sup>) и крытое машино-место (непосредственно прямо напротив окон квартиры). Гараж продается отдельно.

Машино-место - бесплатно) ОТЛИЧНОЕ расположение и спокойный район. Считаю его самым лучшим и комфортным для постоянного проживания. 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. Низкая оплата ЖКХ (всего около 300 руб в месяц) т.к. дом на самообслуживание (оплата за электроэнергию, воду и газ - по счетчикам).

Большой ЗАКРЫТЫЙ двор с палисадником. Ворота во двор от пульта. 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, вторая спальня (детская) восточная и кухня северная. ВЫСОКИЕ потолки в квартире создают ощущения простора и гармонии, и комнаты не «давят». Высота потолков (в чистоте) верхнего уровня - 2950мм. и нулевого уровня - 2800мм.

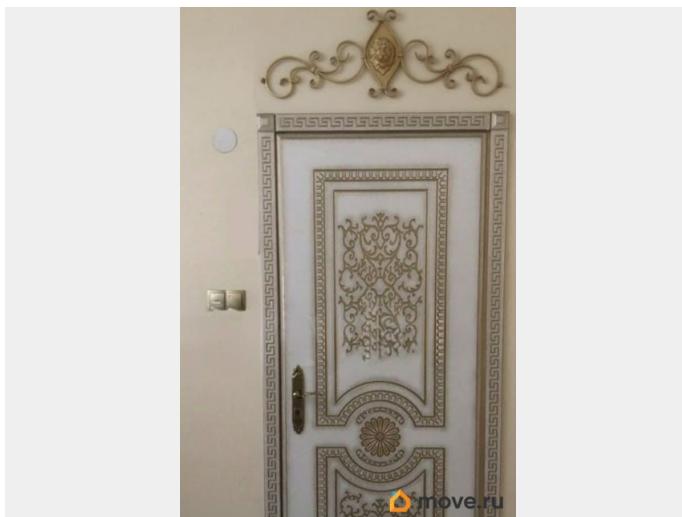
ТЕПЛАЯ зимой и прохладная летом. Стены квартиры натуральный камень (альма 600мм) + изнутри кирпич с утеплением + дополнительно снаружи утеплена (общая

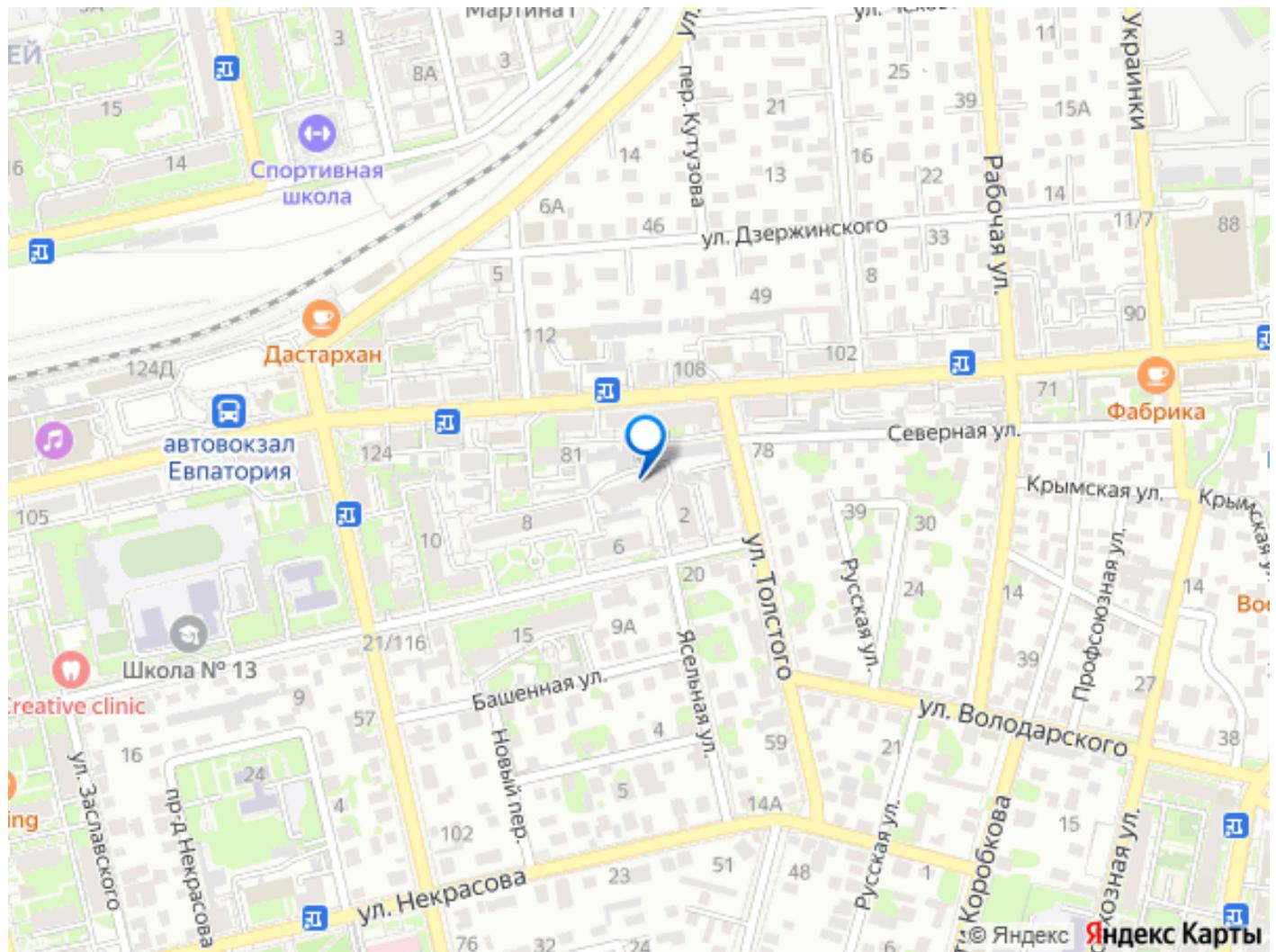
толщина более 800мм). ЗВУКОИЗОЛЯЦИЯ в квартире просто отличная! Перекрытие ж/б плиты (220мм) + по междуэтажным перекрытиям (и сверху и снизу) сделана керамзито цементная тепло- звукоизоляционная стяжка (толщина «пирога» до от 250 до 300мм.) - все вместе толщиной до 500мм.!!! (соседей почти не слышно!) Между соседней квартирой капитальная стена в 450мм. Стены оштукатурены. Никакого гипсокартона по стенам (только потолки в комнатах). ДВЕРИ под заказ из натурального массива дерева с немецкой фурнитурой.

АВТОНОМНОЕ отопление и горячая вода газовый котел 32кВт с бойлером на 20л., электрическое, эл.бойлер на 50л. Каждая точка водяного отопления имеет свою, отдельную, подводку и можно индивидуально регулировать температуру отопления. ТЁПЛЫЕ полы в прихожей (площадь прихожей на верхнем уровне - 15.5 м.кв), туалете, ванной, лоджии и + полы в детской, вторая спальня (восточная).

ПРОСТОРНЫЕ ВАННЫЕ комнаты: 5,7м.кв (верх); 5,7м.кв и 5,0м.кв.(низ, совмещённые) и санузел (верх) - 1,9м.кв. Все элементы внутреннего декора (в прихожей и гостиной) гипсовые (не полиуретан). Роспись стен и потолков на кухне и в южной спальне.

КОНДИЦИОНЕРЫ в каждой комнате. Прошу обратить внимание на следующее: - В квартире (на лоджии) имеется лестница ведущая в другой уровень с отдельным (доп





Move.ru - вся недвижимость России