

## Дом 244 м<sup>2</sup>

Лот 37895

Обновлено 23 мар 2023

# 70 000 000 ₪

286 885 ₪ за м<sup>2</sup>

Адлер, ул. Зеленая

Площадь 244 м<sup>2</sup>

Комнат 4

До моря 5 000м



- Закрытый коттеджный комплекс из 4 домов, доступ ограничен шлагбаумом.- Расположен на краю заповедника, в котором в 5 минутах ходьбы находится озеро.- Вид на море, горы Красной Поляны, Абхазские горы, заповедник.- До моря 12 минут по новому шоссе, до Красной поляны 30 минут, до аэропорта 10 минут.- На выезде из поселка – удобная развязка Нового Краснополянского шоссе.Участок:- Площадь 3,3 сотки.- Подогреваемый бассейн 5 x 3 метра.- Система охранного видеонаблюдения: 5 видеокамер по периметру участка, сервер для хранения и просмотра истории видеофиксации, управление и просмотр со смартфона, оповещение и видеозапись при обнаружении движения объектов.- Домофон с видеокамерой.- Автоматический полив газона (охватывает 100% зеленой площади).- Декоративное озеленение кустарниками и деревьями (олива, туи, олеандры, лимонники, вьюны).- Садовая мебель.- Архитектурное освещение территории и дома. Дом:- Площадь 164 м<sup>2</sup> + терраса на крыше 80 м<sup>2</sup>.- Центральные коммуникации: газ, электричество, вода.- Канализация: локальная очистная система (обслуживание 1 раз в 2 года).- Отопление:



### Елена Репетило

Брокер

+7 (938) 497-91-98

итальянский газовый двухконтурный котел BAXI на отопление и горячую воду.- Теплые полы по всему дому на первом и втором этажах (11 контуров с полной регулировкой).- Система обогрева бассейна от газового котла.- Система резервного энергоснабжения: генератор Mitsubishi Electric 6 кВт с автоматической системой запуска и остановки.- Система резервного горячего водоснабжения: электрический бойлер.- Кухня-гостиная, прихожая, лаунж-зона с панорамным остеклением, 3 спальни (одна из них спальня-кабинет), 2 санузла (2 душевых, 1 ванна), прачечная зона, гардеробная комната, кладовая комната, техническое помещение.- Биометрический дверной замок.- Кондиционирование: 5 топовых инверторных сплит-систем Hisense Premium Super DC Inverter с функцией плазменной очистки воздуха.- Бытовая техника Bosch премиальной серии (производство Германия): индукционная панель, духовой шкаф, микроволновка, отдельный встроенный шкаф-холодильник, отдельный встроенный морозильник, стиральная машина, сушильная машина.- ТВ система: телевизор Samsung 75" (плюс саундбар) премиальной серии 2021 года.- Лаунж-зона с панорамным остеклением и шикарным видом на море и Абхазские горы.- Панорамные окна на первом и втором этажах.- Панорамные балконы: 1 в спальне (с видом на горы), 1 на террасе (с видом на горы и море).- Терраса на крыше: стационарная пергола Bioclimatic с остеклением, встроенная кухня с холодильником и посудомойкой, столовая мебель.- Остается вся бытовая техника и мебель, все абсолютно новое. Гараж:- Автоматические ворота.- Система хранения, мастерская зона.- Система фильтрации и обогрева бассейна- Система накопительного резервирования и раздачи воды на автополив газона (1 насосная станция) и водоснабжение дома (2 насосные станции), либо подача напрямую из центрального водопровода.



## Елена Репетило

Брокер

+7 (938) 497-91-98