

**Срочно! Продажа дома на Черном море, Краснодарский край, Большой Сочи Хостинский, поселок Хоста.**

**Цена за кв. метр ниже средней цены по сочинскому побережью!**

Продается 3-х этажный индивидуальный жилой дом "Куб Рафаэла" с панорамными окнами, в стиле хай-тек:

- Площадь дома 650 кв.,
- Земельный участок 700М2.
- Имеет парковку на 4 машины,
- До моря 1500 м.

Цена - 55 000 000 руб.

**Контакты:**

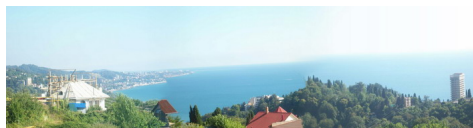
**Олег ☐☐☐☐☐☐ тел. +7 965-478-0180**

**Рафаэл ☐ тел. +7 963-163-9911**



**[ФОТОГАЛЕРЕЯ ДОМА И УЧАСТКА](#)**

Район расположения г. Сочи , Хоста, в тихом месте горного ручья Видный в нескольких шагах от элитных коттеджей (Горки -11, Апельсин, поселок Гургена , нефтяники Югры ). Из окон дома и с террас открывается панорамный вид на море и горы, слева виден Адлер и Имеритинская бухта со стадионами будущей Олимпиады, прямо виден Мыс Видный, уходящий в Черное море с расположенным на нем санаторием РЖД. Уникальная экология окружающей природы, протекающий рядом горный ручей, все это способствует полноценному отдыху. Рельеф участка - небольшой уклон (4-5 градусов). На участке пальмы , кипарисы, мандарины, виноград, фейхуа, гранаты, хурма ,цветущие деревья, автоматическая система полива. Легкая транспортная доступность, а также развитая инфраструктура Хосты не представляет проблем с передвижением. До основной, скоростной в перспективе, трасы Сочи – Адлер 1000 м . Удаленность от международного аэропорта Сочи Адлер-12 км по скоростному шоссе (можно добраться и на скоростном аэроэкспрессе со станции Хоста), Красная поляна- 25 км .



Все коммуникации: газ, электричество, вода- центральные с договорами на обеспечение и обслуживание, прошли испытания в зимнее время. Дом укомплектован полностью мебелью и системой кондиционирования.

Цокольный этаж - 145 м2 (бассейн, гараж-котельная). Гараж - 25 м2. Общая жилая площадь 1-2-3 этажей - 450 м2. . На каждом этаже ванные комнаты.

Дом находится под вневедомственной охраной полиции. Дизайнерский проект дипломированного архитектора Ольги Козловой, мастерская которой проектирует дома в сейсмозонах.

Полы гидроизолированы , а также тепло- и шумоизолированы . По всему периметру снаружи дома применены технологии энергосбережения (утеплены наружные стены и кровля утеплителем), сделан высокотехнологичный вентилируемый фасад из керамогранита. Утепленная кровля выполнена по уникальной технологии с применением

механической защиты водоизолирующего слоя, созданного за счет сочетания многослойных утеплений, облицована керамогранитом. Кровля эксплуатируемая, имеет круговой панорамный вид. Над кровлей имеется терраса с круговой панорамой для принятия солнечных ванн и отдыха в вечернее время. Забор металлический. Вся разрешительная и проектная документация в наличии. Строительство полностью завершено в мае 2012 года. Дом полностью готов к проживанию. Жилые помещения продуманы таким образом, что они образуют гармоничное целое с участком, террасами и бассейном. Это идеальное место для любой семьи, независимо от ее состава, стиля отдыха и взглядов на обустройство дома.

Документы БТИ в наличии. Производится процедура регистрации в кадастре.

## **ЭКОЛОГИЯ РАЙОНА РАСПОЛОЖЕНИЯ ДОМА**

Про уникальность сочетания морского и высокогорного курортов в Сочи немало сказано, но это не просто слова. Действительно нигде в мире полноценные горные массивы не расположены так близко к морским курортам.

Дом построен в пределах Хостинской природной зоны, которая выгодно отличается климатическими условиями от других районов. Лето здесь теплое, но не знойное, зима на 1-2 градуса теплее, чем в других сочинских областях, относительная влажность ниже. Дом находится в долине между отрогами гор, вблизи Мыса Видный.

Пляжи в этих местах покрыты мелкой галькой, а вокруг растут сосны. Микроклимат Хостинского района высоко ценят с давних времен, не случайно лучшие санатории расположены именно здесь. Не стоит забывать и о том, что Хоста является частью Сочинского национального парка, настоящего средоточия лучших природных достопримечательностей. Это и Чертовы ворота, и Новалищенское ущелье, и Воронцовские пещеры. Именно в этом национальном парке растет знаменитая Тисосамшитовая роща - памятник природы мирового значения. А в окрестностях Хосты расположена плантация пробкового дуба. Сказать, что воздух в здешних местах чистый и свежий - значит не сказать ничего.

## **ДОСТОПРИМЕЧАТЕЛЬНОСТИ**

Тисосамшитовая роща. Сочи. Хоста. Знаменитый памятник природы, филиал Кавказского биосферного заповедника. Площадь рощи составляет более 300 гектаров. Здесь растут уникальные вековые тисы и буки, а также дубы и грабы. Листья почти не пропускают солнечные лучи, наполняя густой и влажный лес полумраком. Реликтовые тисовые леса - очень редкие и являются настоящим ботаническим сокровищем, поистине мирового значения.

Здесь есть свой музей, рассказывающий о животном мире Кавказского биосферного заповедника. Около музея - своего рода мини-зоопарк, в вольерах которого содержатся туры, белые медведи и другие животные Западного Кавказа.

Чертовы ворота. Каньон Чертовы ворота расположен на реке Хоста. Это одно из самых живописных мест Сочинского района. Здесь все организовано для отличного отдыха: столы с навесами, мангалы, есть даже танцевальная площадка, на которой выступают небольшие оркестры. Есть здесь также русская баня с эвкалиптовыми вениками, после которой так замечательно окунуться в освежающую горную реку. Найдется занятие и для любителей активного отдыха, - можно покататься на лошадях, проплыть на лодке по каньону и даже поиграть в пейнт-болл.

Навалишенское ущелье. За сотни тысяч лет река Хоста промыла в известняке ущелье, считающееся одним из самых красивых мест сочинского побережья. Вдоль берегов реки в ущелье растут реликтовые тисы и самшиты. Длина Наваишенского каньона составляет около полутора километров, но проплыть по нему можно лишь на протяжении 700 м, далее путь преграждает четырехметровый водопад. В каньоне образовалось небольшое озеро диаметром в около 12 метров и глубиной в 4,5 метра.

Парк Дендрарий. Сочи. Хоста, Курортный просп., 74. Тел. 62-18-42, 92-73-07. В уникальном парке собрано более 2 000 видов различных форм древесных и кустарниковых растений из самых различных точек земли, в том числе конфетные, земляничные, железные, мыльные, тюльпанные деревья. По парку расхаживают павлины и страусы, в водоемах плавают пеликаны, лебеди и другие водоплавающие птицы. В аквариуме можно полюбоваться на представителей черноморской фауны. Сочинский аквариум-террариум.

Воронцовские пещеры. Этот один из крупнейших в мире подземных лабиринтов - настоящее культовое место для спелеологов. Общая длина переходов в пещерах составляет около 12 км. Когда-то в этих двухъярусных пещерах жили первобытные люди.

Гора Ахун. Гора Ахун представляет собой пятикилометровый хребет, который достигает высоты 663 м над уровнем моря. В 1936 г. в самой высокой части горы была возведена тридцатиметровая башня по проекту архитектора Воробьева. С верхней площадки Ахунской башни открывается великолепный вид на Черное море, город Сочи, Адлер, Орлиные скалы, ущелье Ахцу и вершины Главного Кавказского хребта.

Агурские водопады. По живописной прогулочной дороге можно дойти до площадки, с которой открывается вид на скалу «Прометей», где установлена трехметровая скульптура Прометея. Затем тропа выходит к самому большому и красивому двухкаскадному Агурскому водопаду. Вода с десятиметровой высоты падает в узкий каньон, а из него уже мощным потоком выливается в озеро. Выше расположены еще два водопада, высотой 21 и 23 метра. Вода вымывает в известняках котлы и ванночки, образует каскады и несколько маленьких водопадов. Орлиные скалы. Этот природный объект расположен на территории Сочинского национального парка. Проехать сюда можно только на внедорожнике или прогуляться пешком от Мацесты. Идти придется около 2-х километров, но это будет очень живописная прогулка. От площадки, на которой установлена скульптура Прометея, открывается вид на Орлиные скалы. Одна из вершин скал возвышается на 125 метров над рекой Агура, а обрыв плавно огибает ущелье реки. Обрыв оборудован ограждением из металлического троса, на самых крутых спусках и подъемах сделаны бетонные ступени. Особенно красиво здесь ранней весной, когда буйно, сплошным ковром, зацветают первоцветы. Красная поляна. Пожалуй лучший в стране горнолыжный курорт, расположенный на высоте 600 м в 30 км от Адлера. Пять бугельных подъемников и 4 парнокресельные канатные дороги обслуживают горнолыжную трассу длиной около 7 километров с перепадом высот 900 метров. Общая протяженность всех трасс составляет 25 километров. Современная автотрасса позволяет добраться от сочинского побережья до Красной Поляны на автомобиле за полчаса. Климат здешних мест характеризуется слабыми ветрами, небольшой влажностью воздуха и умеренной мягкой зимой с большим числом солнечных дней и высоким атмосферным давлением.