

## D7-012, Luxusvilla in Podi, Herceg Novi

€ 900 000



<b>Art:</b>	Haus	<b>Fußböden:</b>	2
<b>Ort:</b>	Herceg Novi, Herceg Novi	<b>Bedingung:</b>	Brandneu
<b>Oper:</b>	Verkauf	<b>Zustand:</b>	Neues Gebäude
<b>Wohnbereich:</b>	260 m <sup>2</sup>	<b>Seeblick:</b>	Ja
<b>Grundstücksfläche:</b>	583 m <sup>2</sup>	<b>Parkplatz:</b>	Ja
<b>Schlafzimmer:</b>	4	<b>Schwimmbad:</b>	Ja
<b>Räume:</b>	5	<b>Others:</b>	Brandneu
<b>Badezimmer:</b>	3		

### Zu verkaufen

Eine neue Villa mit einer Wohnfläche von 260 m<sup>2</sup> und einem herrlichen Blick auf das Meer und den Tempel verfügt über ein wunderschönes Landschaftsgrundstück von 583 m<sup>2</sup>, die Bruttofläche der Villa beträgt 320 Meter und liegt an einem ruhigen und gemütlichen Ort . Es gibt zwei gute Zufahrtsstraßen zum Grundstück (öffentliche und eine neue private, die für den Komfort und die Privatsphäre der Eigentümer gebaut wurde).

### Erdgeschoss:

Wohnzimmer mit Esszimmer und Küche 57m<sup>2</sup>

Schlafzimmer mit Badezimmer 23m<sup>2</sup>

Gästetoilette 2m

Ankleidezimmer 9m<sup>2</sup>

Terrasse 35m<sup>2</sup>

Schwimmbadgröße 10x4 m

oberste Etage:

Halle 12m<sup>2</sup>

Hauptschlafzimmer mit Bad 23m

Schlafzimmer 15m<sup>2</sup>

Badezimmer 4m<sup>2</sup>

Schlafzimmer 15m<sup>2</sup>

Garage 17m<sup>2</sup>

Balkon 17m<sup>2</sup>

Parkplatz für 4 Autos

Im Untergeschoss der Villa befindet sich ein Technikraum von 30 m<sup>2</sup> mit Verbindung zum Pool, einer Außendusche und es besteht auch die Möglichkeit, einen Weinkeller oder Abstellraum einzurichten

Die Villa ist im mediterranen Stil eingerichtet: importierter Naturstein kombiniert mit hellem Putz und einer Holzpergola, weiße italienische Fliesen auf dem Balkon und der Terrasse. Die Villa verfügt über Panoramafenster auf der Südseite, die einen Panoramablick auf die Bucht von Kotor und den Berg Lovcen bieten, und über 3 m hohe Decken füllen das Haus mit frischer Meer- und Bergluft.

Die Innenausstattung besteht aus hochwertigen importierten Materialien: italienische und spanische Keramik, Naturholzparkett, hochwertiges Licht von europäischen Herstellern, eine Treppe aus Natureiche, Fußbodenheizung im Wohnzimmer, Flur und Badezimmer, ein modernes Ambiente Das Klimatisierungs- und Heizsystem ermöglicht es dem Eigentümer, jederzeit ein angenehmes Klima zu schaffen, und ein Videoüberwachungssystem mit Fernzugriff sorgt für Sicherheit.

Die Villa ist mit einer modernen Küche mit allen notwendigen Geräten (Induktionskochfeld, großer Geschirrspüler, Hausmüllentsorgung, Kaffeemaschine, Wasserfilter und zwei Kühlschränke), Polstermöbeln italienischer Marken, Schränken und Kleiderschränken sowie einem Essbereich für 8 Personen ausgestattet Personen

#### **Eigenschaften und Ausstattung:**

Balkon/Terrasse	Möbel	Mikrowelle	Kühlschrank	Herd
Waschmaschine	Fernseher			





