



D7-013, Willa z basenem infinity i panoramicznym widokiem w Herceg Novi, Ratisevina

€ 850 000



Rodzaj:	Dom	Podłogi:	2
Lokalizacja:	Herceg Novi, Herceg Novi	Odległość do morza:	2 700 m
Operacja:	Wyprzedaż	Widok na morze:	Tak
Powierzchnia mieszkalna:	354 m ²	Parking:	Tak
Powierzchnia działki:	628 m ²	Basen:	Tak
Sypialnie:	3		
Pokoje:	4		

Willa "Santa Barbara" to ekskluzywna, w pełni umeblowana posiadłość położona w cichej i malowniczej okolicy **Ratisevina, Herceg Novi**. Usytuowana na wzgórzu, willa oferuje zapierający dech w piersiach, panoramiczny widok na dolinę, lśniące morze oraz historyczną wyspę **Mamula**.

Nieruchomość idealnie łączy prywatność i spokój z doskonałym dostępem do kluczowej infrastruktury:

7 minut samochodem do najbliższego hipermarketu

10 minut do plaży

15 minut do centrum Herceg Novi

Kluczowe parametry

Powierzchnia całkowita: 354 m² (wliczając tarasy i poddasze)

Powierzchnia działki: 628 m²

Liczba sypialni: 3 + 1 (w osobnym studiu)

Liczba łazienek: 3.5

Układ wnętrza i wykończenie

Wnętrze willi wyróżnia się przemyślanym układem i wysokiej klasy wykończeniem. Dom został urządzony drogimi włoskimi i indonezyjskimi meblami, a klimatu dopełniają zabytkowe włoskie żyrandole. Każde pomieszczenie jest wyposażone w klimatyzację, co zapewnia komfort przez cały rok.

Strefa dzienna: Przestronny, otwarty salon połączony z nowoczesną kuchnią, w pełni wyposażoną w sprzęt AGD marki **Bosch**. Przytulną atmosferę tworzy działający kominek/piec.

Sypialnie i garderoby: 3 elegancko zaprojektowane sypialnie oraz 2 osobne, pojemne garderoby.

Łazienki: 3 łazienki w domu głównym (1 z wanną, 2 z prysznicami).

Pomieszczenia gospodarcze: Praktyczna spiżarnia oraz osobna pralnia.

Poddasze / Mansarda: Przestronne poddasze o powierzchni 83 m² z oknem, oferujące ogromny potencjał do dowolnej aranżacji.

Tarasy: Dwa duże tarasy widokowe na dwóch piętrach o łącznej powierzchni 97 m² – idealne miejsce na relaks i posiłki na świeżym powietrzu.

Teren zewnętrzny i udogodnienia

Obejście willi zostało zaprojektowane z myślą o śródziemnomorskim luksusie:

Basen Infinity: Spektakularny basen przelewowy o wymiarach 11m x 3m, otoczony wysokiej jakości drewnianym deckingiem.

Zadbany ogród: Podwórko oraz mury oporowe zostały kunsztownie wykończone kamieniem naturalnym. Na działce znajduje się zielony trawnik, kwiaty, krzewy ozdobne oraz owocujące drzewo cytrynowe.

Parking: 3 dedykowane miejsca parkingowe.

Niezależne studio gościnne

Na terenie posiadłości znajduje się również wyjątkowy, oddzielny **apartament typu studio o powierzchni 7 m²** z własnym wejściem. Ta sprytnie zaprojektowana dwupoziomowa przestrzeń mieści:

Prywatny aneks kuchenny

Łazienkę z prysznicem i toaletą

Przytulne miejsce do spania dla 1 osoby na drugim poziomie (idealne dla gości, personelu lub pod wynajem)

Funkcje i wyposażenie:

balkon/taras

meble

klimatyzacja

zmywarka

kuchenska
mikrofalowa

lodówka

piec

pralka

TV





