Red Feniks
REAL ESTATE since 2003

CRNA GORA NEKRETNINE

Vodeća Agencija za nekretnine u Crnoj Gori

info@luxestate-montenegro.com

+382 68 141 383
+382 68 80 33 88

D4-417, luksuzna vila u Svetom Stefanu sa prekrasnim pogledom

€ 3 100 000



Tip:	Kuća	**Ukupno spratova:**	2
Lokacija:	Region Budva, Sveti Stefan	**Stanje:**	Potpuno nov
Oper:	Prodaja	**Pogled na more:**	Da
Površina:	700 m2	**Parking:**	Da
Spavaće sobe:	5 i više	**Bazen:**	Da
Kupatila:	5 and more		

Na prodaju luksuzna vila na Svetom Stefanu sa pogledom na more
Vila se nalazi u najpoznatijem kutku Crne Gore: Sveti Stefan (Sveti Stefan). Sa svih nivoa vile pruža se čaroban pogled na Svetog Stefana i Budvansku rivijeru.
Vila ima tri nivoa.
Površina vile (bez terase) je 700 kvadratnih metara.

Ukupna stambena površina (bez garaže, bazena, prostora za rekreaciju, tehničke prostorije) je 520 m2.

Površina 1. kata je 299,3 m2:
-ulazni hol sa stepeništem i liftom (20,3 m2); hodnici (8 m2), drugo stepenište (7,9 m2);
-spavaća soba (16,8 m2) sa kupatilom (4,8 m2) i garderobom (4,0 m2);
-teretana (23,9 m2) sa toaletom (15,0 m2), tuš kabina (5,1 m2), hamam (4 m2), sauna (4,5 m2), toalet (2,0 m2);
-kućno kino i sala za bilijar (25,6 m2);
-vinarija (20,1 m2);
- apartman za osoblje sadrži spavaću sobu, kuhinju, kupatilo (20,1 m2)
-Tehničke prostorije 73,4 m2. (Vešeraj, ostave, toplovodni kotlovi, oprema za liftove, bazeni sa prelivnim rezervoarom itd.).
-U prednjem dijelu zgrade na ovoj etaži se nalazi terasa (61,2 m2) i vrt, roštilj i tandoor, fontana (150 m2).
- Visina plafona -1 sprata je 3,4 metra. Postoji i lift koji se kreće između spratova i krova.
Dodatna površina (oko 200 m2) zidovi ograde parcele, vanjski zid bazena su obrađeni prirodnim kamenom. U ovom prostoru ugrađujemo rashladni uređaj sa toplotnom pumpom.

Površina prizemlja je 291,1 m2:
-Glavni ulaz, hodnik i hodnik (20,3 m2) sa stepeništem (4,5 m2), lift, sa kadom i tušem (2,6 m2);
-Kuhinja u kombinaciji sa trpezarijom (27,1 m2);
-Dnevni boravak (55,2 m2) sa kaminom i terasom (18,0 m2);
-Gostinjska soba (19,5 m2) sa kupatilom (3,2 m2);
Zimski vrt (34,2 m2). Zimska bašta ima klizni krov, koji se sastoji od dve metalne letvice sa poliuretanskim ispunom i podesivim uglom nagiba. Ovo rješenje vam omogućava da stvorite najudobnije uvjete u prostoriji u bilo koje doba godine i po bilo kojem vremenu.
-Garaža (30,6 m2) za dva automobila.
-Bazen (42 m2) sa grijanom vodom, protok vode, vodopad, whirlpool. Postoji prostor za ležaljke (34,7 m2) kao i tuš.
-Visina podnih plafona je 3,7 metara.

Površina gornjeg kata je 109,5 m2:
-Hala sa stepeništem i liftom (20,3 m2) i hodnikom (10,4 m2),
-Tri spavaće sobe (15,5, 15,3 i 48,8 m2 svaka). Svaka spavaća soba ima zasebno kupatilo (4,3, 4,0, 5,4 m2) i garderobe (2,4, 2,4, 6,0 m2) respektivno.
-Spavaća soba je podijeljena na spavaću i budoar zonu, nalazi se kamin na drva.
-Visina etaže je 3,25 m2.

Krov (103,5 kvadratnih metara):
-Tehnička površina oko 24m2 (solarni sistemi);
-Rekreacijski prostor (oko 100 m2): solarij sa ležaljkama i tušem, ugaona garnitura i šank, odvojen od tehničkog dijela zelenilom.
Kuća je opremljena sledećim inženjerskim sistemima:
-inženjering: sistem hlađenja i grijanja zraka, podno grijanje vode, rashladna mašina sa toplotnom pumpom, EWYQ040BAW kanalni inverter pretvarači FWM06DTN, FWM04DTN, sve firme DAIKIN, Japan.
-Prisilni ventilacioni sistemi sa rekuperatorom proizvođača DAIKIN;
Snabdevanje toplom vodom sa solarnim sistemima i bojlerom sa električnim rezervnim grejanjem: sve firme VIESSMANN Nemačka
-Lift - tihi, nosivost 375kg, 5 osoba Kleemann (Grčka). -Panoramska staklena kabina i vrata. Tri stanice.
- Oprema za bazen. Sistem cirkulacije, filtracije i dezinfekcije vode sa automatizacijom, sistemi prelivnog bazena, sistemi za podvodnu masažu, sistem "Flow", sistem "vodopada", osvetljenje bazena.
Zimski vrt - okvir sa dva klizna krova Rattan Sedia (Hrvatska) sa rotirajućom sendvič pergolom, drenažnim sustavima i panoramskim ostakljenjem. Omogućava rad tokom cijele godine.
-Dva kamina sa prednjim staklom, sa ogrjevom, PALAZZETTI u Italiji;
Sigurnosni alarmni sistem sa video kamerama po cijelom perimetru lokacije, protupožarni sistem sa hitnim alarmima putem telefona, WEB video nadzorne kamere unutar objekta. Sistem za video snimanje. WiFi ruteri do svih spratova, digitalni TV sistem, akustične instalacije u bazenu i delu Suteren;
-Oprema za saune i hamami - električne peći i generator pare HARVIA, proizveden u Finskoj;
-Oprema za roštilj NAPOLEON PRESTIGE PRO-500 i tandoor od šamotne cigle;

-Višekomorni bioseptik sa aeracijom PE-SBR proizvođača ECO Slovenija;
- Koristi se kapacitet prijema atmosferskih voda, uključujući i za navodnjavanje zelenih površina;
-Radio kontrola kapije automobila.





























