



## D4-415, Nova vila u Kolašinu

€ 495 000

**€ 397 000**



|                            |                         |                         |                                      |
|----------------------------|-------------------------|-------------------------|--------------------------------------|
| <b>Tip:</b>                | Kuća                    | <b>Ukupno spratova:</b> | 2                                    |
| <b>Lokacija:</b>           | Central region, Kolasin | <b>Stanje:</b>          | Potpuno nov                          |
| <b>Oper:</b>               | Prodaja                 | <b>Stanje:</b>          | U izgradnji                          |
| <b>Površina:</b>           | 200 m <sup>2</sup>      | <b>Parking:</b>         | Da                                   |
| <b>Površina zemljišta:</b> | 1 001 m <sup>2</sup>    | <b>Bazen:</b>           | Da                                   |
| <b>Spavaće sobe:</b>       | 4                       | <b>Others:</b>          | novogradnja, popust ili snizena cena |
| <b>Kupatila:</b>           | 2                       |                         |                                      |

Na prodaju stambeni kompleks u stilu Chalet se nalazi u Crnoj Gori u skijalištu Kolašin

1. Lokacija i infrastruktura:

1.1 Centar Kolašina (hoteli, restorani, prodavnice, pešačka zona) - 3 km;

- 1.2 Supermarket "Franca" - 1,0 km;
- 1.3. Restoran (najbliži)-1,5 km;
- 1.4. Škola, bolnica 3,5 km;
- 1.5. Ski centar Bjelasica (H-2072m) - 12 km;
- 1.6. Biogradsko jezero - 15 km;
- 1.7. Podgorica (glavni grad CG) -65 km;
- 1.8. Aerodrom Podgorica - 60 km;
- 1.9. Obala Jadranskog mora - 100 km (1 sat i 30 minuta autom).

## 2. Opis

- Parcela 1001 m<sup>2</sup> (pogled na planinu);
- Vila 200m<sup>2</sup>+terasa 30m<sup>2</sup>+balkon 5m<sup>2</sup> (2 sprata, 4 spavaće sobe, 2 kupatila sa tuš kabinom, 1 kupatilo sa kadom, 1 kancelarija, kuhinja-trpezarija opremljena nameštajem i tehnikom, dnevni boravak, vešeraj - opremljen mašinom za pranje veša);
- terasa opremljena nameštajem od ratana (postoje fotografije);
- odvojena stojeća prostorija (50m<sup>2</sup>), projektovana (po želji kupca):

1. Za SPA opremu (sauna, đakuzi, tuš, toalet, toalet). 2. Stambeni prostori za osoblje (kuhinja, toalet, kupatilo). \* Sve komunikacije su povezane, kupljena keramika za unutrašnju dekoraciju (završna obrada o trošku programera)\*. o trošku programera) \* - zatvorena garaža za 2 automobila - 30 m<sup>2</sup>, sa automatskim kapijama - parking za 4 automobila. - u dvorištu položen flaster (štancani beton).

## 3. Vila izgrađena 2024g. (novo)

- 3.1. Koriste se ekološki prihvatljivi materijali (bez betona, metala, cigle, cement).
- 3.2 Sertifikovana drvena greda.
- 3.3. Zidna izolacija-steiko.
- 3.4 Keramika iz Španije.
- 3.5.Podna obloga - vinil iz Nemačke
- 3.6 Pokrivanje terase i balkona - podovi iz Nemačke.
- 3.7. Vrata i prozori visokog kvaliteta.
- 3.8. Vodovod - Villeroy & Boch.
- 3.9. Krov - metalna pločica.
- 3.10. Lusteri i lampe -Austrija.
- 3.11. Interfon, video nadzor, internet, vizuelno (24 sata) obezbeđenje.

4. Lokacija Vila se nalazi u ekološki čistom planinskom području Crne Gore, na mirnom i sigurnom mjestu.

Selo je naseljeno i u blizini se nalaze kuće za stanovanje.

Postoji bicikl puta, u blizini magistralnog puta Podgorica-Beograd, u pješačkoj udaljenosti do planine i šume.

**Pažnja:** u ovom regionu nema proizvodnje!!!!

## 5. Oprema vile.

- 5.1 Vila ima potpuno autonomni sistem vodosnabdevanja (sopstveni bunar dubine 37 m). dubina). Planinska ekološki prihvatljiva voda.
  - 5.2 Autonomna kanalizacija (septička jama).
  - 5.3. Priključena el.energija - 3 faze.
  - 5.4. U vili je primenjen sistem za uštedu energije. Toplotna pumpa je instalirana ( troši 6kV/sat, proizvodi 16kV/sat) i obezbeđuje grejanje kuće (vodeni podovi) i 4 fena za kosu. spratova) i 4 ograde (zimsko grejanje/letnje hlađenje).
- snabdevanje toplom vodom kuće (kuhinja i kupatila);
  - autonomna voda na parceli (za navodnjavanje).

## Karakteristike i oprema:

balkon/terasa

nameštaj

klima uređaj

mašina za pranje  
sudova

mikrotalasna  
pećnica

frižider

šporet

mašina za pranje  
veša

TV

