



D7-013, Gledišna infinity vila sa panoramskim pogledom u Herceg Novom, Ratiševina

€ 850 000



Tip:	Kuća	Ukupno spratova:	2
Lokacija:	Herceg Novi, Herceg Novi	Udaljenost od mora:	2 700 m
Oper:	Prodaja	Pogled na more:	Da
Površina:	354 m2	Parking:	Da
Površina zemljišta:	628 m2	Bazen:	Da
Spavaće sobe:	3		
Sobe:	4		
Kupatila:	3		

Vila "Santa Barbara" je ekskluzivna, potpuno nameštena nekretnina smeštena u mirnom i prelepom

naselju **Ratiševina, Herceg Novi** . Smeštena na brdu, ova vila nudi zadivljujući, panoramski pogled na dolinu, svetlucavo more i istorijsko ostrvo **Mamula** .

Savršeno kombinuje privatnost i mir sa odličnom dostupnošću ključnoj infrastrukturi:

7 minuta vožnje do najbližeg hipermarketa

10 minuta do plaže

15 minuta do centra Herceg Novog

Osnovne karakteristike

Ukupna površina: 354 m² (uključujući terase i potkrovlje)

Površina placa: 628 m²

Broj spavaćih soba: 3 + 1 (u zasebnom studiju)

Broj kupatila: 3.5

Raspored i enterijer vilo

Vila se odlikuje promišljenim rasporedom i vrhunskom završnom obradom. Opremljena je skupocenim italijanskim i indonežanskim nameštajem, a enterijer krasi vintage italijanski lusteri. Svaka soba je opremljena klimom uređajem za udobnost tokom cele godine.

Glavna dnevna zona: Prostrani dnevni boravak otvorenog koncepta, spojen sa potpuno opremljenom kuhinjom sa vrhunskom **Bosch** tehnikom. Kaminska peć daje prostoru toplinu i šarm.

Spavaće sobe i garderoberi: 3 elegantno dizajnirane spavaće sobe i 2 posebne garderobne prostorije.

Kupatila: 3 kupatila u glavnoj kući (1 sa kadom, 2 sa tuš kabinama).

Pomoćne prostorije: Praktična ostava i odvojena vešernica.

Potkrovlje / Mansarda: Prostrano potkrovlje površine 83 m² sa prozorom, koje nudi veliki potencijal za prilagođavanje vašim potrebama.

Terasa: Dve velike terase na dva sprata ukupne površine 97 m², idealne za opuštanje i ručavanje na svežem vazduhu uz uživanje u pejzažu.

Dvorište i spoljašnji sadržaji

Eksterijer vile je dizajniran za uživanje u mediteranskom luksuzu:

Infinity bazen: Spektakularan prelivni bazen dimenzija 11m x 3m, okružen kvalitetnim drvenim dekingom.

Uređeno dvorište: Dvorište i podzidi su majstorski obloženi prirodnim kamenom. Vrt uključuje lepo održavan travnjak, cveće, ukrasno grmlje i zrelo drvo limuna.

Parking: 3 rezervisana parking mesta.

Autonomni gostinski studio

U sklopu imanja nalazi se i jedinstveni, odvojeni **studio apartman površine 7 m²** sa sopstvenim ulazom. Ovaj pametno osmišljen prostor na dva nivoa sadrži:

Sopstvenu čajnu kuhinju

Kupatilo sa tušem i toaletom

Udobnu zonu za spavanje za 1 osobu na drugom nivou (savršeno za goste, osoblje ili izdavanje)

Karakteristike i oprema:

balkon/terasa	nameštaj	klima uređaj	mašina za pranje sudova	mikrotalasna pećnica
frižider	šporet	mašina za pranje veša	TV	





