Red Feniks
REAL ESTATE since 2003

Montenegro Emlak Konutları

Karadağ'ın lider emlak ilan sitesi

info@luxestate-montenegro.com

+382 68 80 33 82
+90 533 875 47 67

D4-417, sveti stefan'da muhteşem manzaralı lüks villa

€ 3 100 000



Emlak Tıpı:	Müstakil Ev	**Binadaki Kat Sayısı:**	2
Konum:	Region Budva, Sveti Stefan	**Durum:**	Yeni Bitmiş
Kategori:	Satılık	**Deniz Manzaralı:**	Evet
Alan:	700 m2	**Otopark:**	Evet
Yatak odası:	(>5+1)	**Havuz:**	Evet
Banyo:	5 and more		

Sveti Stefan'da satılık deniz manzaralı Lüks Villa
Villa, Karadağ'ın en ünlü köşesinde yer almaktadır: Sveti Stefan (St. Stephen). Villanın her katından Aziz Stephen ve Budva Rivierası'nın büyülü manzarasını gözlemleyebilirsiniz.
Villa üç katlıdır.
Villanın alanı (veranda hariç) 700 m2'dir.

Toplam yaşam alanı (garaj, yüzme havuzu, dinlenme alanı, teknik oda hariç) 520 m2'dir.

1. katın alanı 299,3 m2'dir:
-merdivenli ve asansörlü giriş holü (20,3 m2); koridorlar (8 m2), ikinci merdiven (7,9 m2);
- banyolu (4,8 m2) ve giyinme odası (4,0 m2) olan yatak odası (16,8 m2);
- spor salonu (23,9 m2), dinlenme odası (15,0 m2), duş odası (5,1 m2), hamam (4 m2), sauna (4,5 m2), tuvalet (2,0 m2);
- ev sineması ve bilardo salonu (25,6 m2);
-şaraphane (20,1 m2);
- personel dairesinde bir yatak odası, mutfak ve banyo bulunmaktadır (20,1 m2)
-Teknik odalar 73,4 m2 (Çamaşırhaneler, depolar, sıcak su kazanları, asansör ekipmanları, taşma depolu yüzme havuzları vb.).
-Bu katta binanın ön kısmında teras (61,2 m2) ve veranda, barbekü ve tandır, çeşme (150 m2) bulunmaktadır.
- -1 katın tavan yüksekliği 3,4 metredir. Ayrıca katlarla çatı arasında hareket eden bir asansör de bulunmaktadır.
Ek alan (yaklaşık 200 m2) arsanın çit duvarları, havuzun dış duvarı ise doğal taşla kaplanmıştır. Bu alana ısı pompalı soğutma grubu kurulumu yapıyoruz.

Zemin kat alanı 291,1 m2'dir:
- Ana giriş, koridor ve koridor (20,3 m2), merdivenli (4,5 m2), asansörlü, banyolu ve duşlu (2,6 m2);
- Yemek odası ile birleştirilmiş mutfak (27,1 m2);
- Şömineli ve teraslı oturma odası (55,2 m2) (18,0 m2);
-Banyolu (3,2 m2) misafir odası (19,5 m2);
Kış bahçesi (34,2 m2). Kış bahçesi, poliüretan dolgulu ve eğim açısı ayarlanabilir iki metal çıtadan oluşan sürgülü bir çatıya sahiptir. Bu çözüm, yılın herhangi bir zamanında ve her türlü hava koşulunda odada en konforlu koşulları yaratmanıza olanak tanır.
-İki araçlık garaj (30,6 m2).
-Isıtmalı su, su akışı, şelale, jakuzi ile havuz (42 m2). Şezlonglar için bir alan (34,7 m2) ve duş bulunmaktadır.
-Zemin tavan yüksekliği 3,7 metredir.

Üst katın alanı 109,5 m2'dir:
-Merdivenli ve asansörlü salon (20,3 m2) ve koridor (10,4 m2),
-Üç yatak odası (her biri 15,5, 15,3 ve 48,8 m2). Her yatak odasında ayrı bir banyo (4,3, 4,0, 5,4 m2) ve giyinme odaları (2,4, 2,4, 6,0 m2) bulunmaktadır.
- Yatak odası, yatak odası ve yatak odası olarak bölünmüş olup, odunlu şömine bulunmaktadır.
-Kat yüksekliği 3,25 m2'dir.

Çatı (103,5 metrekare):
-Yaklaşık 24 metrekarelik teknik alan (güneş enerjisi sistemleri);
-Rekreasyon alanı (yaklaşık 100 m2): şezlong ve duşlu solaryum, köşe kanepe ve bar, teknik alandan yeşilliklerle ayrılmıştır.
Ev aşağıdaki mühendislik sistemleriyle donatılmıştır:
-mühendislik: soğutma ve hava ısıtma sistemi, su ısıtma zeminleri, ısı pompalı soğutma makinesi, EWYQ040BAW kanal invertör konvertörleri FWM06DTN, FWM04DTN, tamamı DAIKIN, Japonya şirketi.
-DAIKIN tarafından yapılan reküperatörlü cebri havalandırma sistemleri;
Güneş enerjisi sistemleri ve elektrikli yedek ısıtmalı kazan ile sıcak su temini: tüm şirketler VIESSMANN Almanya
-Lift - sessiz, yük kapasitesi 375kg, 5 kişi Kleemann (Yunanistan). -Panoramik cam kabin ve kapılar. Üç istasyon.
- Havuz ekipmanları. Suyun otomasyonla sirkülasyon, filtrasyon ve dezenfeksiyon sistemi, taşmalı havuz sistemleri, su altı masaj sistemleri, "Flow" sistemi, "şelale" sistemi, havuz aydınlatması.
Kış bahçesi - iki sürgülü çatılı çerçeve Rattan Sedia (Hırvatistan), döner sandviç pergola, drenaj sistemleri ve panoramik cam. Yıl boyunca çalışma sağlar.
-İtalya'da PALAZZETTI tarafından yapılmış, yakacak odunlu, ön camlı iki şömine;
Sitenin tüm çevresi boyunca video kameralı güvenlik alarm sistemi, telefonla acil durum alarmlı yangın alarm sistemi, bina içinde WEB video gözetim kameraları. Video kayıt sistemi.
Tüm katlara WiFi router, dijital TV sistemi, havuz ve Suteren bölgesinde akustik kablolama;

-Sauna ekipmanları ve hamamlar - Finlandiya'da üretilen elektrikli fırınlar ve buhar jeneratörü HARVIA;
-Donanım barbeküsü NAPOLEON PRESTIGE PRO-500 ve şamot tuğladan yapılmış tandır;
-ECO Slovenya tarafından üretilen havalandırmalı PE-SBR'li çok odacıklı biyoseptik;
-Yeşil alanların sulanması da dahil olmak üzere yağmur suyu alma kapasitesinin kullanılması;
- Araba kapısının radyo kontrolü.





























