

**18151**



Цена: 545 000 €

Тип: Индивидуальные дома

Регион: Герцег Нови

Город: Игало

Цена: 545 000 €

Площадь строения, м<sup>2</sup>: 246

Площадь участка, м<sup>2</sup>: 260

Спален: 9

Ванных комнат: 7

Гараж/паркинг: Да

В привлекательном районе Игало, ниже магистральной дороги, в муниципалитете Херцег-Нови, продается недвижимость, состоящая из двух жилых зданий. Объект отлично подходит как для проживания большой семьи, так и для инвестиции с целью сдачи в аренду.

**Здание 1** - Большой семейный дом (первый этаж + второй этаж + мансарда, 183 м<sup>2</sup>)

Основной дом состоит из первого этажа (prizemlje), второго этажа и мансарды общей площадью 183 м?. Это часть дома на две семьи (таунхаус), организованная как единое жилое пространство. Все уровни соединены внутренней двухмаршевой лестницей.

### **Первый этаж и цокольный этаж**

Главный вход расположен с западной стороны через передний двор. Дополнительный вход находится с восточной стороны со стороны заднего двора и дороги.

#### **На первом этаже расположены:**

- Просторная кухня со столовой и кладовой
- Гостиная
- Холл
- Ванная комната

Кухня и гостиная ориентированы на запад и имеют вид на передний двор.

#### **В цокольном этаже находится квартира-студия с отдельным входом.**

### **Второй этаж**

- 4 спальни
- 2 ванные комнаты

Две спальни имеют выход на террасу с видом на море.

### **Мансардный этаж**

- Большая спальня с западной стороны
- Дополнительная небольшая комната
- Ванная комната
- Просторная терраса на крыше с великолепным видом на море

Большая терраса является одним из главных преимуществ дома и идеально подходит для отдыха и наслаждения средиземноморскими закатами.

**Здание 2** - Дополнительный жилой объект (цокольный этаж + первый этаж + второй этаж, 62 м?)

Второе здание состоит из цокольного этажа, первого этажа (prizemlje) и второго этажа общей площадью 62 м?.

- Цокольный этаж используется как гараж или хозяйственное помещение.
- Внутренняя лестница соединяет уровни здания.
- Наружная лестница на южном фасаде соединяет первый и второй этажи.
- В цокольный этаж также можно попасть непосредственно со двора.

Здание может использоваться как две отдельные квартиры для аренды либо как сочетание жилого и коммерческого пространства.

### **Преимущества недвижимости**

- Вид на море

- Два отдельных здания на одном участке
- Возможность организации нескольких жилых единиц
- Высокий потенциал для туристической аренды
- Тихое место рядом с морем
- Близость ко всей необходимой инфраструктуре
- Парковка до 3 автомобилей (гараж и 2 парковочных места во дворе)

Недвижимость станет отличным выбором как для большой семьи, так и для инвесторов, заинтересованных в получении дохода от аренды в одном из самых востребованных районов побережья Черногории.

Свяжитесь с нами для получения дополнительной информации и организации просмотра.

Телефон: +385 91 357 30 71

WWW.ADRIONIKA-MONTENEGRO.RU

MONTE.REALTY@MAIL.RU



