

**12610**



Цена: 2 200 000 €

Тип: Индивидуальные дома

Регион: Будва

Город: Свети Стефан

Цена: 2 200 000 €

Площадь строения, м<sup>2</sup>: 392

Площадь участка, м<sup>2</sup>: 1372

Спален: 4

Гараж/паркинг: Да

Этажность: 4

Продается одна из лучших вилл на побережье.

Уникальное предложение - дом, спроектированный и построенный архитектором для жизни.

Новый высококлассный коттедж на престижной Будванской ривьере над Свети Стефаном.

Панорамный вид на море и фантастические закаты.

? Общая площадь дома - 392 м<sup>2</sup>

? Площадь участка -1372 м<sup>2</sup>

? Основание дома - 162 м<sup>2</sup>

Дом легальный, без обременений.

Структура дома и зонирование участка:

Цокольный этаж - гараж на три автомобиля (возможно размещение автоприцепа с катером); три железобетонных резервуара для воды емкостью 112,5 м<sup>3</sup>; техническое помещение инженерных систем (водоподготовка, отопление и кондиционирование); кладовая; сухое хранилище для дров

Первый этаж - прихожая, гостиная-столовая с камином; кухня; кабинет (спальня); кладовая - подсобное помещение - постирочная; санузел; спа-зона: сауна + душевая + комната отдыха

Второй этаж - холл с камином, три спальни, ванная комната с окном, кладовая / гардеробная

Третий этаж - спальня; огромный холл с домашним кинотеатром и камином; душевая + санузел

Четвертый этаж (эксплуатируемая кровля) - открытая смотровая площадка и солярий

Участок - двор; газон; площадка для отдыха с зоной барбекю; огород; плодоносящий фруктовый сад - черешня, персики, хурма, мандарины, айва, нектарины, абрикосы, яблони, фейхоа, миндаль, грецкий орех, оливки.

Абсолютная приватность рядом с инфраструктурой:

Вилла находится на возвышении, 420 м над уровнем моря, недалеко от автомагистрали, проходящей вдоль живой и активной части побережья. Отличное сочетание уединенной жизни на природе с вылазками в активную среду.

15 минут до города - все главные места Будвы и Петроваца рядом: старинные и современные улицы; музеи и торговые центры; новые и традиционные рестораны; ночные клубы и дискотеки; туристические достопримечательности.

Дом из экологичных материалов

? стропильная крыша из обработанного деревянного бруса

? кровельный пирог - керамическая черепица, ветро-влагозащитная мембрана, утеплитель, пароизоляция, потолочная обшивка

? теплоизоляция наружных стен: основа - керамический термоблок 200 мм, внешний слой - базальтовый утеплитель 30 мм, внутренний слой - стеновые блоки Ytong 100 мм; общая толщина наружных стен 350 мм

? отделка стен: наружная - натуральный камень, минеральная кремнево-силикатная штукатурка R?FIX (Австрия), внутренняя - натуральный камень, выравнивание и окраска по классу "Евролюкс"

? напольные покрытия: керамогранит PORCELANOSA (Испания), паркет - массив бамбука и кемпаса

Три собственных резервуара для воды

? общий объем 112,5 куб.м

? система сбора в железобетонные резервуары дождевой воды с крыши дома

? водоподготовка: механические фильтры тонкой очистки Atoll (США) и обработка ультрафиолетовым облучателем Sterilight (Канада)

Автономный нагрев воды

? бойлер DAIKIN ёмкостью 300 литров

? солнечные панели на крыше

? тепловой насос "воздух-вода"

? дополнительный электроподогрев в бойлере

? водоснабжение: материал труб - медь, насосные станции GRUNDFOS (Дания)

? сантехника Villeroy & Boch и DURAVIT (Германия)

? водозапорная арматура и смесители GROHE (Германия)

Собственная линия электроснабжения

? подземный бронированный кабель

? современная электроподстанция

? трехфазное подключение

- ? умная система управления освещением с использованием датчиков движения
  - Интернет и компьютерная сеть
    - ? высокоскоростной канал Интернета
    - ? компьютерная разводка 1000BASE-T Ethernet во все помещения кабелем UTP cat.5e
    - ? беспроводное покрытие WiFi 2.4 GHz и 5 GHz на всех этажах и участке
    - ? гигабитное сетевое оборудование UBIQUITI TOUGHSwitch PoE PRO
    - ? сетевое видеонаблюдение: IP-видеокамеры AXIS (Швеция) и UBIQUITI (США)
    - ? мультимедийная аудиосистема - встроенные потолочные акустические системы PolkAudio (США)
  - Автономное кондиционирование и отопление
    - ? высокоэффективный тепловой насос серии ALTHERMA
    - ? японский производитель DAIKIN
    - ? теплый пол с водяным контуром
    - ? настенные и напольные фанкойлы
    - ? управление климатической системой из дома; три камина, удобное программирование
    - ? три камина на дровах
  - Автономный септик
    - ? глубокая биологическая очистка EUROBION
    - ? бесшумная работа
    - ? отсутствие запахов
    - ? повторное использование очищенной воды для полива растений
  - Никаких проблем с парковкой
    - ? Въездные автоматические откатные ворота с электроприводом Nice (Италия) и дистанционным управлением
    - ? большой двор
    - ? просторный гараж на три автомобиля
    - ? автоматические гаражные ворота HORMANN (Германия)
- Для более подробной информации, пожалуйста, свяжитесь с нами.

Телефон: +385 91 357 30 71

WWW.ADRIONIKA-MONTENEGRO.RU

MONTE.REALTY@MAIL.RU









