



**Брак, роскошная вилла в красивом месте**

*Хорватия, о-ва Адриатического моря*

<b>Цена:</b>	<b>€ 1 300 000</b>
<b>Тип объекта</b>	Дом
<b>Рынок</b>	Первичный
<b>Год постройки</b>	2022
<b>Спальни</b>	3
<b>Количество комнат</b>	3
<b>Площадь земли</b>	576 м <sup>2</sup>
<b>Площадь</b>	274 м <sup>2</sup>
<b>Тип сделки</b>	Продажа



Современная новопостроенная вилла площадью 274,4 м<sup>2</sup>.

Он состоит из первого этажа, второго этажа и просторного сада. Первый этаж состоит из крытого входа, туалета, прачечной, кухни, столовой, гостиной, крытой террасы и двух кладовых. Первый этаж состоит из трех спален, трех ванных комнат и трех крытых террас. Во дворе виллы есть просторный бассейн, открытая терраса, кладовая для бассейнового оборудования и парковка на две машины. 31% внешней поверхности озеленено, т.е. общая площадь 178,56 м<sup>2</sup>, а вся подпорная стена площадью 500 м<sup>2</sup> полностью покрыта автохтонным брачским камнем.

**Оборудование:**

При проектировании особое внимание было уделено ориентации здания, направлению ветра и инсоляции. Защита от ветра, уединение от дороги и южная и западная инсоляция во второй половине дня в сторону открытого бассейна и гостиной гарантированы. Ставни на здании остеклены тройным стеклопакетом, что значительно снижает уровень шума и повышает энергоэффективность. Цвет профиля – золото шампанского. Мансардное окно от известного производителя Velux открывается с помощью переключателя. В плане монтажа предусмотрена полная подготовка трубопроводов для водяного теплого пола, при этом заказчик за дополнительную плату сможет решить, какого производителя внешних тепловых насосов он хочет. В ванных комнатах также предусмотрен электрический подогрев пола. Для отопления также предусмотрена установка дымохода, к которому можно подключить камин. Парпетные кондиционеры, встроенные в перегородки. Планируется подготовка инсталляций под автомобильное зарядное устройство, пока заказчик определяет конкретного производителя за дополнительную плату. Все перегородки обшиты ромбовидными гипсокартонными панелями, что существенно предотвращает передачу шума. Виды из отдельных



ID: HR-191-112657  
WWW.MERCURYESTATE.COM  
TEL./VIBER/WHATSAPP:  
+ 37129642499

помещений объекта максимально обрамлены в сторону моря. Керамогранитная плитка от известного производителя Imola, а также белая клинкерная мозаика для бассейна с высокими техническими характеристиками (толщина 7 мм) от производителя Arriani. Возможность для клиента самостоятельно выбрать тип и цвет паркета, а также другого сантехнического оборудования и доплатить разницу сверх цены стандартного оборудования. Изоляция плоской крыши производится слоями так называемой «перевернутой крыши», что обеспечивает ее большую и продолжительную долговечность. Открытая крытая кухня и барбекю. Летний душ. Подготовка к плаванию против течения, которую можно установить позже. Дополнительные выходы для электроштор, освещения в шкафах и т.п. Каменная вата толщиной 12 см.

В очень привлекательном месте, всего в 250 м от моря и пляжей.

Цена включает НДС.

Дополнительная информация по запросу.

**Контактная информация:**

**Алина Мерца**

**GSM:** + 37129642499

(Viber, WhatsApp)

**E-mail:** alina@mgroup.lv