

LOKACIJA

Adresa: Despota Stefana Lazarevića
Naselje: Nemenikuće
Opština: Sopot

OBJEKAT

Tip: Kuca
Kvadratura: 519kvm
Zemljište: 120a
Terasa: T
Spratnost: PR+1
Grejanje: Toplotna pumpa
Cena: EUR 1700000

DODATNO

Klima
Garaža
Pomoćni objekti
Voda
Struja

NAPOMENE

Novo
Luks
Useljivo

KONTAKT OSOBA

Nemanja Miljkovic
062/1916575
info@divisnekretnine.rs

**OPIS**

Prodaje se izuzetna vila na Kosmaju, smeštena na dominantnoj poziciji sa otvorenim pogledom u svim pravcima, na uređenom imanju površine 1,2 hektara. Arhitektura inspirisana Toskanom, pažljivo odabrani materijali, bazen i brojni prateći sadržaji daju ovom posedu prepoznatljiv karakter i visok nivo komfora.

Vila je spratnosti P+1, neto površine 415 m², odnosno bruto površine 519 m². Na parceli se nalaze i dva pomoćna objekta, neto površine 52 m² i 130 m², pri čemu veći objekat obuhvata garažu za automobile i wellness prostor.

Raspored i karakter vile

Arhitekturu vile karakterišu svetle fasade, krovovi od crepa, kamen i natkrivene terase sa širokim lukovima, inspirisani tradicionalnim italijanskim seoskim imanjima.

Velike staklene površine povezuju enterijer sa terasama, vrtom i okolnim pejzažom, omogućavajući obilje prirodne svetlosti i otvorene vizure.

U dnevnom boravku dominiraju drvene grede, kvalitetan parket i svetli tonovi. Široki otvori prema natkrivenoj terasi pružaju pogled na bazen i zelenilo, dok prostranost prostorija omogućava različite načine organizacije enterijera.

Kuhinja sa drvenim frontovima i dekorativnom keramikom opremljena je Miele uređajima. U završnoj obradi korišćeni su parket visoke klase, Tagina keramika, Duravit sanitarije i Bosal vrata.

Bazen i sadržaji na imanju

Ispred vile nalazi se bazen dimenzija 13 x 7 m, obložen Florim keramikom, sa slanom vodom i zasebnom toplotnom pumpom za zagrevanje.

Oko bazena je uređen prostran plato za sunčanje i odmor, sa otvorenim pogledom na okolne predele.

Poseban deo imanja čini potpuno opremljena letnja kuhinja sa

kamenim zidovima, otvorenim lukovima i drvenom krovnom konstrukcijom. Zidana peć, roštilj, velike radne površine i dugačak sto omogućavaju pripremu hrane i okupljanje gostiju u natkrivenom prostoru povezanom sa dvorištem.

Sadržaje za odmor i rekreaciju dopunjuju sauna, đakuzi, stoni tenis i stoni fudbal.

Na imanju se nalaze voćnjak sa starim sortama u rodu i organska bašta. Kaldrmisane površine, kameni zidovi i uređeno zelenilo stilski povezuju sve delove poseda.

Sistem za zalivanje obuhvata ceo plac, a na imanju postoje arteški i stari bunar.

Tehničke karakteristike i opremljenost

Grejanje i hlađenje obezbeđuju dve Panasonic toplotne pumpe, uz podno grejanje i dvostruku izolaciju kuće.

Ugrađeni su filteri za vodu, video-nadzor i Blaupunkt alarmni sistem.

Na posedu postoje dva brojila, dok je gasna infrastruktura dovedena do placa.

Visina plafona iznosi 2,8 m.

Imanje poseduje garažu, pomoćne objekte, vodu i struju.

Lokacija i okruženje

Imanje se nalazi na Kosmaju, na nekoliko minuta od pivare Kabinet, u prirodnom okruženju sa otvorenim pogledima i visokim nivoom privatnosti.

Velika površina zemljišta, položaj vile i odvojenost pratećih sadržaja omogućavaju kako svakodnevni porodični život, tako i duže boravke porodice i gostiju van gradske sredine.

Pravni status

Objekat poseduje građevinsku i upotrebnu dozvolu.

Vila neto površine 415 m², imanje od 1,2 hektara, bazen, zasebni pomoćni objekti, wellness sadržaji i dosledno uređeno okruženje izdvajaju ovu nekretninu kao retku ponudu na Kosmaju.

Kupci koji traže slične nekretnine mogu pogledati i našu ponudu kuća na Kosmaju i luksuznih kuća u Beogradu

Posrednička naknada se obračunava u skladu sa Opštim uslovima poslovanja agencije DIVIS NEKRETNINE DOO.