**Prodej – Domy a vily** Číslo zakázky: **REALITYMIX-00145**

# Luxusní vila s panoramatickým výhledem na moře, Olea Residence – Dhërmi, Albánie

**1 500 000 EUR**
za nemovitost

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Poloha objektu** | samostatný | **Druh objektu** | cihlová |
| **Stav objektu** | novostavba | **Počet podlaží objektu** | 2 |
| **Typ domu** | patrový | **Zastavěná plocha** | 184 m² |
| **Plocha parcely** | 279 m² | **Užitná plocha** | 184 m² |
| **Ostatní** | Parkoviště | **Doprava** | dálnice; silnice |
| **Komunikace** | asfaltová | **Telekomunikace** | Internet |
| **Energetická náročnost budovy** | G - Mimořádně nehospodárná | | |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji výjimečnou luxusní vilu v prestižním rezidenčním komplexu Olea Residence v jedné z nejkrásnějších přímořských lokalit Albánie – Dhërmi.

Tato elegantní dvoupodlažní vila nabízí kombinaci moderního komfortu, soukromí, kvalitního provedení a nádherných výhledů na Jónské moře. Díky promyšlenému dispozičnímu řešení, prostorným venkovním prostorám a pečlivě upravené zahradě představuje ideální místo pro náročné klienty hledající exkluzivní nemovitost u moře.

Dispozice a vybavení
Vila má celkovou plochu přibližně 185 m² a nachází se na pozemku o rozloze 278,7 m².

Je rozdělena do dvou podlaží:

Přízemí:

Prostorný obývací pokoj s dostatkem přirozeného světla.
Samostatná moderní kuchyně vybavená kvalitními materiály a spotřebiči.
Koupelna.
Přímý vstup do zahrady.
Krb, který vytváří příjemnou atmosféru po celý rok.
Prostor určený pro vinotéku.
První patro:

Tři komfortní ložnice.
Dvě ložnice s nádherným panoramatickým výhledem na moře.
Hlavní ložnice s vlastní koupelnou a balkonem.
Další koupelna.
Dva balkony.
Soukromá zahrada a venkovní prostory
Jednou z největších předností této nemovitosti je krásně upravená zahrada, která se nachází před vilou i v její zadní části.

Zahrada nabízí dostatek soukromí, vzrostlou zeleň a dvě příjemná relaxační zákoutí ideální pro odpočinek, posezení s rodinou nebo večerní chvíle s výhledem na moře.

Součástí nemovitosti je také prostorná veranda o velikosti 33,7 m² a balkony o celkové ploše 12,6 m².

Prestižní lokalita Dhërmi
Dhërmi patří mezi nejvyhledávanější a nejkrásnější přímořské oblasti albánské riviéry. Je známé průzračným Jónským mořem, nádhernými plážemi, horskou krajinou a jedinečnou středomořskou atmosférou.

Rezidence Olea nabízí atraktivní prostředí pro soukromé bydlení i rekreační využití.

**Prodej – Domy a vily** Číslo zakázky: **REALITYMIX-00145**

Základní informace
Lokalita: Dhërmi, Albánie
Rezidence: Olea Residence
Typ nemovitosti: Samostatná vila
Počet ložnic: 3
Počet koupelen: 3
Celková plocha: 184,6 m²
Čistá vnitřní plocha: 138,3 m²
Plocha pozemku: 278,7 m²
Veranda: 33,7 m²
Balkony: 12,6 m²
Počet podlaží: 2
Stav: Použitá nemovitost, plně zařízená
Parkování: Ano
Výhled na moře: Ano
Cena: 1 500 000 €
Výjimečná příležitost na albánské riviéře
Tato vila představuje jedinečnou příležitost ke koupi luxusní nemovitosti v jedné z nejatraktivnějších lokalit albánského pobřeží.

Spojuje soukromí, komfort, kvalitní vybavení, krásnou zahradu a dechberoucí výhledy na Jónské moře. Je ideální pro vlastní rekreační bydlení, rodinné využití i jako dlouhodobá investice do prémiové nemovitosti u moře.

Pro více informací nebo sjednání osobní prohlídky nás neváhejte kontaktovat.

Vyřizuje
**Apartmány Albánie**
albanie@jrsreal.cz
**+420 736 204 402**