



## BOSEN| Unikátny townhouse v Luštici Bay, Čierna Hora



2 322 000 €

Kraj:	
Okres:	
Obec:	
Druh:	Domy
Typ domu:	Luxusné vily
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Garáž:	áno
Vlastníctvo:	neurčené	Verejné vonkajšie parkovanie:	áno
Plocha pozemku:	868 m <sup>2</sup>	Rok výstavby:	2025
Typ zeme:	mierne svahovitá	Rok kolaudácie:	2028
Teritórium:	Intravilán	Počet poschodí od prízemia vyššie:	2
Úžitková plocha:	185.25 m <sup>2</sup>	Celková plocha:	185.25 m <sup>2</sup>
Zastavaná plocha:	115 m <sup>2</sup>	Plocha balkóna:	5 m <sup>2</sup>
Stav:	Vo výstavbe	Terasa plocha:	82 m <sup>2</sup>
Počet izieb:	5	Počet terás:	2
Energetický certifikát:	A	Počet vonkajších parkovacích miest:	3
Energetická náročnosť budovy:	Klasické materiály	Orientácia:	Sever
Typ budovy:	tehla	Vykurovanie - podlahové:	áno
Typ výbavy:	častočne vybavený	Telefón:	áno
Balkón:	áno	Internet:	áno
Terasa:	áno	Optická sieť:	áno

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Realitná kancelária Bosen Group v spolupráci so Zipser Balvanica Vám ponúka na predaj exkluzívny townhouse situovaný v prestížnom rezorte Luštica Bay, ktorý sa nachádza na pobreží Čiernej Hory v blízkosti mesta Tivat. Táto nehnuteľnosť je ideálnym spojením nadčasovej architektúry,

*luxusu a výnimočnej lokality s výhľadom na UNESCO-m chránený Kotorský záliv.*

**VILA:** *Exkluzívny townhouse s úžitkovou plochou 185,25m<sup>2</sup> ponúka veľkorysý obytný priestor na pozemku s rozlohou 868m<sup>2</sup>, pozostávajúci z 3 spální, priestrannej obývacej izby s priamym vstupom na terasu, galérie a moderne vybavenej kuchyne a troch kúpeľní. K dispozícii je súkromný bazén (31m<sup>2</sup>), terasa (82m<sup>2</sup>), upravená záhrada (483m<sup>2</sup>), privátne parkovanie (26m<sup>2</sup>) a množstvo dizajnových prvkov, ktoré dotvárajú pocit absolútneho komfortu.*

*Nehnutelnosť sa nachádza priamo na golfovom ihrisku od renomovaného architekta Garyho Playera, konkrétne na jamke číslo 5. v maximálnom súkromí s premióvymi výhľadmi.*

**PROJEKT:** *Luštica Bay je prestížny rezidenčný a rekreačný rezort nachádzajúci sa na nádhernom polostrove Luštica pri Jadranskom mori, v blízkosti mesta Tivat a medzinárodného letiska. Tento unikátny projekt je výsledkom vízie moderného stredomorského životného štýlu v súlade s prírodou, tradičnou architektúrou a maximálnym komfortom.*

*Rezort ponúka kompletnú infraštruktúru vrátane exkluzívneho prístavu pre jachty (marina), golfového ihriska, súkromných pláží, luxusných hotelov, reštaurácií, obchodov, wellness centier a športových zariadení. Všetko je navrhnuté s dôrazom na kvalitu, udržateľnosť a detail.*

**LOKALITA:** *Luštica Bay je ideálnou destináciou pre tých, ktorí hľadajú pokoj, súkromie a štýlové bývanie pri mori, no zároveň chcú byť v dosahu všetkého, čo región ponúka. Je to výnimočné miesto pre život, rekreáciu aj investície.*

**CENA: 2 322 000 EUR**

*Realitný maklér: Ing. Karolína Erdziaková*

*Realitná kancelária BOSEN GROUP je členom Realitnej únie SR a riadi sa jej Realitným kódexom. Uvedená cena nezahŕňa províziu realitnej kancelárie. Uvedená cena zahŕňa právny servis zabezpečovaný advokátskou kanceláriou, úhradu základného správneho poplatku na katastri, poradenstvo k prevodu nehnuteľnosti a bezplatnú ponuku financovania prostredníctvom hypotéky.*





REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :  
Telefón :  
E-mail:

**Ing. Karolína Erdziaková**  
**+421 915 426 581**  
**erdziakova@bosen.sk**

