



ВИЛЛА ДЛЯ ПМЖ



<b>Цена:</b>	-----	<b>Ванных:</b>	-----	3
<b>ID:</b>	875	<b>Балконы:</b>	-----	3
<b>Раздел:</b>	Продажа	<b>Этажность:</b>	-----	2
<b>Тип недвижимости:</b>	Дома/таунхаусы	<b>До моря:</b>	-----	4 км
<b>Расположение:</b>	Албена	<b>До аэропорта:</b>	-----	25 км
<b>Комнат:</b>	3	<b>Год:</b>	-----	2010
<b>Площадь:</b>	168-168 м <sup>2</sup>	<b>Статус:</b>	-----	Вторичное жилье
<b>Площадь участка:</b>	550 м <sup>2</sup>	<b>Готовность:</b>	-----	Акт 16

**Особенности:**

- ✓ Кирпичный
- ✓ Парковка

**Описание:**

Современная и экономичная в эксплуатации вилла построенная в 2010 году с собственным участком 550 м.

Полностью меблирована. Для круглогодичного или сезонного проживания .

Вилла расположена на окраине заповедника Золотые Пески в новой резиденции Албена Хиллс в 17 км от Варны и в 5 км от песчаных пляжей Кранево-Албена, на лоне природы, в условиях комфорта и гармонии.

Из каждого окна вид на море и лес. Выход с приусадебного участка в дубовый заповедный лес. Участок ориентирован на южную сторону.

Участок выровнен при помощи подпорной стены, дом изолирован и полностью климатизирован. Развернутая застроенная площадь 168 кв.м., площадь 1 этажа 87,5 кв.м.

1-й этаж:

Гостинная с полностью оборудованной кухней, камин, туалет, постирочная, въход на крытую террасу размером 18 м2



Спальня 20 м2 с отдельным входом, помещаются 2 двухспальных кровати

2-й этаж:

2 Спальни: родительская спальня с двухспальной кроватью и отдельным санузлом , душкабина. детская, большая двуярусная кровать, выход в корридор и большую ванную команту с ванной.

Оборудование кухни: инверторная плита. духовка, микроволновка, большой холодильник, морозильник, эл чайник.

Собственная стоянка на 2 автомобиля, газон.

WI-FI, кабельное телевидение, собственный водоисточник в поселке, центральная канализация.

### **Материалы и отделка**

Фундамент:

Анти-стрессовый ленточный железобетонный фундамент 8-й категории

Каркас:

Монолитная железобетонная конструкция

Монолитные железобетонные перекрытия на первом и втором этаже

Красный кирпич (1)

Красные кирпичные блоки (4)

Крыша:

многоскатная, деревянная конструкция, битумная черепица

Внешняя Отдека:

- Теплоизоляция 5 см с бетонной замазкой
- минеральная рельефная штукатурка - верхний слой,
- Декоративная обшивка вагонкой
- деревянные элементы под крышей
- Каменная отделка нижней террасы
- Облицовка половой плиткой - верхняя терраса
- перила : безопасное стекло и алюминий
- Труба камина - натуральный камень
- Ограда участка - деревянная прозрачная
- Оконные рамы - дерево,стеклопакет, цвет Венге

### **Внутренняя отделка**

- Столешница на кухне 3 м, мойка, верхние и нижние шкафы , плита, духовка

- 4 Кондиционера (отопление\охлаждение) 9 и 18

- Электрический бойлер 80л

- Санузлы: полная завершенность согласно плану без мебели: Сантехника GROHE и ROCA (Германия)

Ванная

- Полы- ламинат высокого качества, или плитка на выбор Швецария-Польша

Лестница - натуральный камень

Ландшафтный дизайн:

- Подпорные стены, где требуется, общая девинияция участка не более 5%
- стоянка на 2 автомобиля отделанная камнем
- Озеленение: газон, 6-7 декоративеых деревьев, камни
- Терраса на первом этаже, отделанная камнем: 26м2



**Фото:**





