

## Prodej bytu 5+kk 358.8 m2 Golem, Albánie

Golem

**400 000 EUR**

za nemovitost

400.000 euro

<b>Dispozice bytu:</b>	5+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	2
<b>Počet podlaží v domě:</b>	3	<b>Celková podlahová plocha:</b>	358.8 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Doprava:</b>	dálnice; silnice; MHD; autobus	<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody	<b>Telekomunikace:</b>	Telefon; Internet
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Ostatní rozvody:</b>	Satelit
<b>Energetická náročnost:</b>	B - Velmi úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Exkluzivní prodej: Luxusní moderní vila 5+kk s 30m and sup2; bazénem a střešní terasou Golem, dokončení 10/2026

Hledáte absolutní vrchol moderního bydlení na pobřeží, které v sobě spojuje nekompromisní soukromí, špičkovou architekturu a maximální komfort?

Exkluzivně nabízíme k prodeji nadstandardní, samostatně stojící dvoupodlažní vilu o dispozici 5+kk v prestižní a vyhledávané lokalitě Golem. Tento výjimečný architektonický projekt je aktuálně ve výstavbě s plánovaným termínem dokončení na říjen 2026.

Vila je navržena s důrazem na čisté linie, funkčnost a dokonalé propojení vnitřního prostoru s rozsáhlými venkovními terasami.

Klíčové přednosti vily:

Privátní wellness zóna: Dominantou pozemku je luxusní zabudovaný bazén o velikosti 30 m and sup2; s integrovaným schodištěm, obklopený slunnou terasou pro lehátka a relaxaci.

Dokonalé rozvržení ložnic: Vila nabízí celkem 4 ložnice, které jsou ideálně a symetricky rozděleny 2 ložnice se nacházejí v 1. patře a 2 ložnice ve 2. patře. Každé patro tak poskytuje skvělé zázemí a soukromí.

En-suite koupelny: Pro maximální pohodlí obyvatel disponuje vila 5 koupelnami, což znamená, že ložnice mají přístup k vlastním sociálním zařízením pokojů

Velkorysý obývací prostor: Srdcem domu je prostorný obývací pokoj s jídelnou a moderní kuchyní s ostrůvkem. Díky velkoformátovým posuvným oknům je celý prostor celoročně zaplaven světlem a plynule přechází na hlavní terasu k bazénu.

Prémiové materiály: V interiéru se počítá s vysokým standardem provedení elegantní mramorové schodiště s designovým zábradlím, moderní sanita a podlahové krytiny.

Podzemní zázemí: Pod domem se nachází velká podzemní garáž s dálkově ovládanými vraty, která bezpečně pojme dvě auta a nabízí další úložné prostory. Z garáže projdete suchou nohou po schodišti přímo do obytných pater.

Podrobná dispozice vily:

Suterén: Prostorná garáž, technické zázemí domu, schodiště do obytné části.

1. patro (Přízemí / Hlavní obytná zóna): Vstupní hala, velkolepý obývací pokoj s přípravou pro kuchyňskou linku s ostrůvkem a jídelním koutem. Přímý vstup na hlavní terasu s 30m and sup2; bazénem. Dále se na tomto patře nacházejí první 2 ložnice a koupelny.

2. patro (Noční zóna): Schodiště z luxusního mramoru, chodba, další 2 ložnice s vlastními en-suite koupelnami. Z pokojů je přímý vstup na rozlehlé horní terasy s panoramatickým výhledem do okolí a na moře

Střecha: Vyhlídková střešní terasa ideální pro večerní posezení, grilování či vířivku

Lokalita:

Golem je jednou z nejoblíbenějších přímořských destinací s kompletní občanskou vybaveností, skvělými restauracemi, obchody a rychlou dostupností na mezinárodní letiště. Vila se nachází v klidné rezidenční vlně nad rušným centrem, což zajišťuje klid, ale zároveň rychlou dostupnost k pláži.

Nemovitost je ideální jak pro rodinné reprezentativní bydlení, tak jako prémiová investice na pronájem s vysokým výnosem.

Zajistíme pro vás kompletní právní servis v češtině, následnou správu nemovitosti i případný pronájem a půjčení auta bez depositu.

Pro více informací mě neváhejte kontaktovat 7 dní v týdnu!



Vyřizuje

**Jan Teleki**

**Tel.:** +420 773999243

**GSM:** +420 773999243

**E-mail:** [j.teleki@email.cz](mailto:j.teleki@email.cz)