



Rolling Hills
LUXURY RESIDENCES

We Build Community

DEVELOPED BY BALFIN GROUP (Balkan Finance Investment Group)





“Rolling Hills Luxury Residences” do të jetë një komunitet i rrethuar luksoz: më i miri në klas dhe i pari i këtij lloji në Shqipëri. Kompleksi do të ketë 113 vila luksoze, një Club House, park dhe sipërfaqe të tjera të përbashkëta argëtimi.

Qëllimi është krijimi i një përvojë jetese autentike. “Rolling Hills” do të pasqyrojë dhe do të përfshijë bukuritë natyrore që e rrethojnë, siç është gjelbërimi kodrinor magjepsës e joshës i Petrelës. Duke qenë kompleksi i parë në Shqipëri i këtij rangui, në një mjedis të tillë, “Rolling Hills Luxury Residences” do t’ju ofrojë banorëve të ardhshëm mundësinë e një jetese elegante, unike dhe luksoze në Shqipëri.

Ne na pëlqen të mendojmë për të si një oaz qetësie e çlodhjeje dhe Ju mirëpresim të bëheni pjesë e tij së bashku me të dashurit tuaj!



Rolling Hills Luxury Residences will be a gated luxury residential community; best in class and first of its kind in Albania. The complex will have 113 top luxury villas, a club house, park and other communal recreation areas.

The objective is to create an authentic living experience. Rolling Hills will mirror and incorporate the natural beauty that surrounds it, being the fascinating hilly and lushly green area of Petrela. Being the first Albanian villa development in such surroundings, “Rolling Hills Luxury Residences” will provide prospective residents the opportunity of an elegant, unique and luxurious living experience in Albania.

We like to think of it as a corner of indulgence and we welcome you to be part of it with your loved ones!





Si President dhe Administrator i Grupit Balfin, ndihem i entuziazmuar dhe i nderuar, që do të udhëheq realizimin dhe investimin e një projekti rezidencial, të klasit të parë. “Rolling Hills” u ofron banorëve standarde të shkëlqyera në cilësinë e jetesës, deri më tani të pakrahasueshme në Shqipëri: ne ofrojmë projektimin dhe ndërtimin e rezidencave tejet luksoze, të cilësisë më të lartë, në një peizazh mahnitës, në një mjedis natyral e me ajër të freskët, duke realizuar kompleksin më të bukur të vilave, në Shqipëri. Të gjitha komoditetet dhe shërbimet e kërkuara për një jetesë komode, do t’ju jenë pranë, pasi “Rolling Hills” ndodhet shumë afër qendrës së qytetit të Tiranës.

“Balfin Group”, zhvilluesi i parë në Shqipëri i konceptit të një qendre moderne tregtare, të tillë si “QTU-ja”, dhe themeluesi i rrjeteve të suksesshme të shitjeve, si të dyqaneve “Neptun” e të supermarketeve “Euromax”, me krenari i ofron publikut projektin e tij të ardhshëm. Grupi ynë është i njohur për realizimin e projekteve dhe të shërbimeve vizionare e inovative, duke qenë lider në përmbushje të kërkesave të tregut. Tashmë kërkesa për vendbanime të një cilësie të lartë, të ngritura në mjedise komode dhe të këndshme, është tejet e pranishme në tregun shqiptar. Shpresojmë të takohemi me ju sa me shpejt për t’iu treguar më tej mbi projektin “Rolling Hills”.



As president and CEO of Balfin Group, I am excited and honored to lead the development of and investment in this first-class residential project. Rolling Hills will offer its residents excellent standards in quality of living that are unrivalled in Albania: we offer superb scenery with natural surroundings and fresh air, top quality design and construction of luxurious residences, that result in a beautiful gated community. All required conveniences and services will be close by as the Rolling Hills community is located close to the Tirana city centre, providing for an easy commute.

Balfin Group, being the first developer in Albania of the modern shopping centre concept of QTU and the founder of the successful retailers Neptun and Euromax, is proud to offer its next project to the public. Our group is well known for bringing visionary and innovative projects and services to market, and being the leader in filling a demand. There is at present a clear need in the Albanian market for high quality residences in comfortable and pleasant surroundings. We look forward to meeting with you to present Rolling Hills in further detail.”

Samir Mane

President dhe Administrator i Balfin Group / President and CEO, Balfin Group



Si President dhe Drejtor projektues i studios se arkitekturës “Three”, jam shumë i gëzuar që së bashku me bashkëpunëtorët e mi, na jepet mundësia të drejtojmë dhe hartojmë një projekt rezidencial të këtij kalibri, në Tiranë.

Kjo është një zonë e mrekullueshme, në Shqipëri, e cila na ka frymëzuar për të projektuar rezidenca luksoze banimi, të një stili neoklasik francez, që të risjell në mendje arkitekturën e Korçës dhe të Shkodrës, të viteve ‘30.

Ne presim që ky projekt të jetë një zhvillim me famë botërore, duke ndërthurrur hapësirat e brendshme dhe të jashtme, për të krijuar një kompleks të bukur vilash, krejtësisht të veçantë. Shoqëria jonë e projekteve, e njohur botërisht, vulos me cilësinë e projektimit dhe me vëmendjen ndaj detajeve, duke e shndërruar çdo projekt në një mjedis të veçantë e të dallueshëm. Pjesë e projekteve tona janë “Four Season hotel and resort”, “Rosewood hotel and resort” ... dhe jemi mëse të kënaqur që pjesë e zhvillimeve luksoze të “Three” është edhe “Rolling Hills”. Presim me padurim përfundimin me sukses të tij.



As President and Design principal of “three”, I am delighted to lead this effort along with my collaborators, to design a residential project of this caliber in Tirana.

This is a wonderful site in Albania with spectacular views where we have been inspired to design luxury lifestyle residences in a neo classical French style, reminiscent of Korca and Shkodra architecture from the 1930’s.

We expect this to be a renowned world class development bringing together interior and exterior spaces to form a truly unique, beautiful community. Our firm is recognized for designing projects worldwide where quality of design and attention to detail are our signature that makes each project an exclusive and distinct environment. Part of our designs are “Four Season hotel and resort”, “Rosewood hotel and resort” ...and we are excited to have Rolling Hills as well in three’s portfolio of luxury developments and look forward to its completion.

Arch. Gary Koerner

President dhe Drejtor i projekteve të “Three” / President and Design Principal of Three





Vetëm pak kilometra larg Tiranës ka nisur realizimi i njërit prej projekteve të para dhe më të mëdha të vilave në Shqipëri, me kërkesa cilësore në fushat e projektimit arkitektonik, urbanistik dhe inxhinierik. Kompleksi rezidencial i vilave, i cili gjendet në brendësi të një peizazhi natyror me potenciale të pashfrytëzuara deri më sot, ofron përmes elegancës europiane, zhvillimin e një komuniteti unik në vendin tonë. Kjo zonë, me bukuritë natyrore të pakrahasueshme, mbart dhe vlera historike, për vendet arkeologjike, si Kalaja e Petrelës e cila daton qysh në vitin 500 e.s. dhe gjatë rrjedhës historike të saj ka qenë dhe kalaja e motrës së Skënderbeut.

Si arkitekt dhe individ më jep kënaqësi fakti që projekte të një përmase të tillë po zhvillohen edhe në vendin tonë. Kënaqësia më shtohet, pasi profesionalisht kam mundësinë të jem pjesë e këtij projekti.



Only few kilometers away from Tirana has started to emerge one of the first and largest gated community projects in Albania. This project meets the highest applicable standards of architectural, urban and engineering fields. Placed on a beautiful landscape of unused potentials over time, this residential complex offers through a European elegance, the opportunity of developing a unique community in our country. This area of unseen beauties has also historical values for its archeological sites, like Petrela Castle which dates back to 500AD and has also been during its course Skenderbeg's sister castle.

As an architect and individual, I am very satisfied and pleased that projects of such proportions are being developed in our country too. The opportunity to be involved professionally, adds a lot to my pleasure.

Arch. Proff. Agron Lufi



Kompleksi i vilave “Rollig Hills Luxury Residences” ndodhet në një zonë shumë të përshtatshme klimatike për të jetuar.

Me një larmi relievi dhe me një klimë mesdhetare, fauna dhe flora përreth është shumë e pasur.

Është e kotë të përmendet cilësia e ajrit. Vendodhja në rrethinat e Tiranës dhe në një lartësi të konsiderueshme nga niveli i detit, bashkë me gjelbërimin e lartë dhe të dendur rezulton në ajër fare të pastër dhe të shëndetshëm. Temperatura maksimale në muajin korrik arrin deri në 4 gradë më pak se temperatura brenda në Tiranë. Zona rrihet nga era e freskët veriperëndimore dhe së bashku me gjelbërimin e zonës, vera bëhet një stinë e freskët, dhe e lehtë.

E veçanta është se, në këtë zonë, stinët shpalosen me të gjitha ngjyrat e natyrës duke e ndryshuar dhe bërë shumë tërheqëse pamjen përreth.



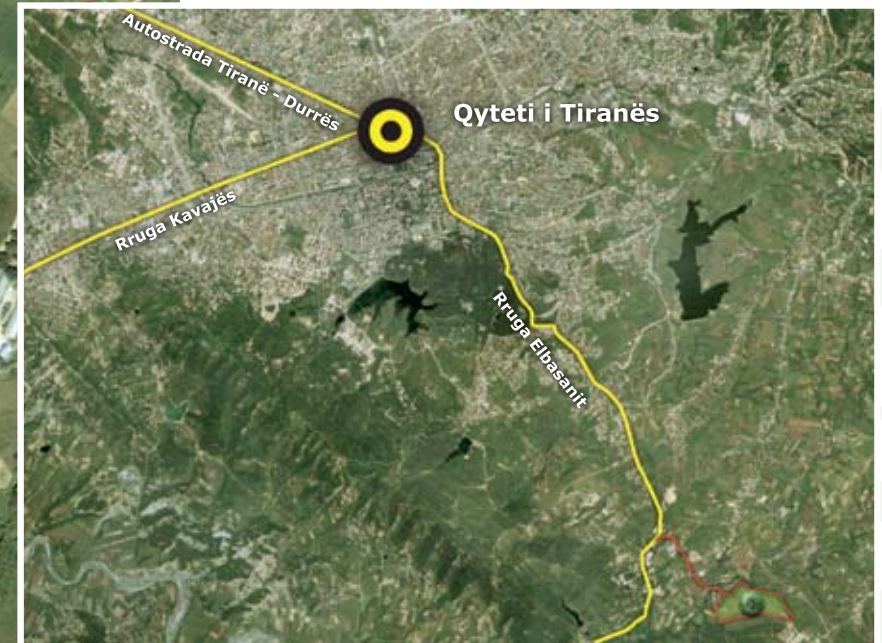
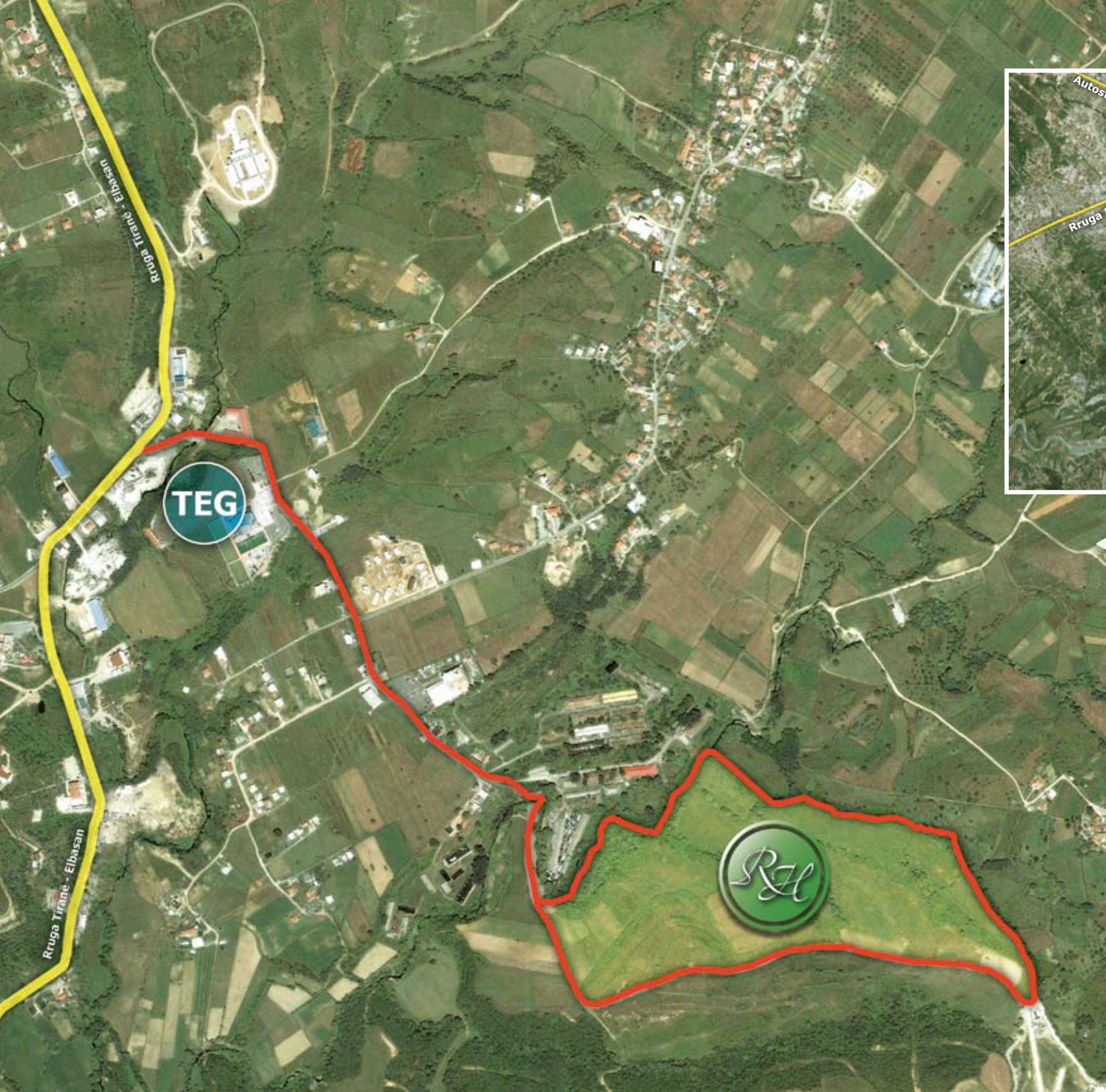
“Rolling Hills Luxury Residences” is located in a very nice and positive area climate wise.

Having a very typical Mediterranean climate and inconsistent terrain the surrounding fauna and flora are very rich in variations. No need to mention the air quality of the area. Considering the location in the suburb of Tirana, at a favorable sea level height with high, dense greenery; the air results very pure and healthy. The maximum temperatures during July are 4 degrees lower than Tirana center. One of the region's dominant winds is the cool north-west wind. Together with the greenery of the area this enables a cool and easy summer.

Seasons in this area are a natural process that evolves in all its colors, resulting in a very attractive panorama.

Proff. Alfred Lako

Meteorolog / Meteorologist



“Rolling Hills Luxury Residences” ndodhet në Juglindje të Tiranës, në zonën e Petrelës, rreth 4 km larg Qendrës së Tiranës, 25 km larg nga aeroporti “Nënë Tereza” dhe pak metra larg qendrës, më të re dhe më të madhe tregtare, “TEG”.

Kjo është ndër zonat urbane më të reja të kryeqytetit, e cila, brenda 20 viteve të ardhshme, do të ketë një zhvillim të madh, kryesisht me ndërtimin e residencave luksoze, në ndërtimin e vendeve argëtuese e çlodhëse, si dhe me parqe të shumtë.



“Rolling Hills Luxury Residences” is located in the South East of Tirana, Petrela region, about 4 km away from the city center, 25 km from “Mother Teresa” airport and it is only a few meters from the newest and largest commercial center “Tirana East Gate”.

This is one of the newest areas of Tirana showing fast urban development, and in the next 20 years it will be mainly developed with luxury residences, recreation and park areas.



Disa fjalë për TEG-un

Duke qenë edhe shumë afër qendrës më të madhe tregtare në Shqipëri të quajtur "Tirana East Gate (TEG)", (Porta Lindore e Tiranës) banorët e Rolling Hills do të kenë mundësinë që ta vizitojnë atë shpesh dhe të zhyten në kënaqësitë që kjo qendër do t'ju ofroje. Si një ndër projektet më të reja dhe ekskluzive të shoqërisë sonë ajo do të përfshijë një sipërfaqe ndërtimi prej 94 000 m², me vende për shitje me pakicë, vende argëtimi dhe mjedise zyresh.

Qendra është projektuar të ketë dy kate, mbi tokë dhe nëntokë. Sipas projektit janë menduar ndërtimi i rreth 1500 vende parkimi, nëntokë dhe mbitokë, i mjediseve të argëtimit, të restoranteve, 2 salla kinemaje të madhësive të ndryshme, salla lojërash, si salla bilardoje, bouling, qendra të vogla sportive, pishina të mbyllura, supermarkete si dhe dyqane të ndryshme, hapësira për tregtimin e mallrave e të pajisjeve elektronike. Pjesë e këtij kompleksi tregtar do të jetë edhe "Brunes City", si një tjetër miniqendër, për një llojshmëri maksimale të shërbimeve në TEG.

A few words on TEG

Being very close to the largest shopping center in Albania called "Tirana East Gate", the residents of Rolling Hills will have the possibility to visit it often and diving in the pleasures that this center will provide, as one of the newest and exclusive projects of our company with a total area of 94 000 m² including spaces for retail, entertainment and offices facilities. The center is designed to be two floors above ground and underground.

The building will include about 1500 parking places below and aboveground, ample recreation and entertainment facilities, restaurants, bowling, 2 cinemas of different sizes, games, billiards, small sports centers, closed swimming pools, hypermarket and electronics store, and naturally many other shops . Part of the centre will be Brunès City as well, another mini-center to fully complete services of TEG.





Të jesh pjesë e "Rolling Hills Luxury Residences"...

"Rolling Hills Luxury Residences" ofron një përvojë tërësisht unike për banorët e saj. Zgjidhja arkitektonike është e tillë, që respekton relievin natyror, duke i mundësuar çdo vile pamjet mahnitëse të natyrës përreth. Orientimi është, gjithashtu, rezultat i një studimi të gjatë dhe të vëmendshëm të lëvizjes së diellit nga Lindja në Perëndim, për një shfrytëzim maksimal të dritës dhe ngrohtësisë së tij. Falë vendndodhjes perfekte, kompleksi është larg zhurmave dhe pluhurit të qytetit dhe ju jep mundësinë të shijoni pamjet e mrekullueshme të kalasë së Petrelës, malit të Dajtit dhe brezit të gjelbër të zonës.

"Rolling Hills Luxury Residences" është një projekt i realizuar në bashkëpunim me shoqëri projektimesh prestigjioze e profesioniste, studio, që kanë vërtetuar se janë në gjendje të realizojnë jo thjesht projekte, por të përcaktojnë stile jetese.

Një karakteristikë e veçantë e "Rolling Hills Luxury Residences" janë hapësirat e mëdha të parcelave, që do t'i përkasin çdo vile, nga 700 - 2000 m². Kjo siguron distanca të mjaftueshme ndërmjet vilave për një privatësi absolute, si dhe hapësira të bollshme për të patur një pishinë, bimësi të ulët e të lartë dhe skema të ndryshme gjelbërimiti.

Club House është një tjetër shërbim për banorët rezidentë. Pjesë të Club House janë Bistro-cafe dhe park lojërash për fëmijët, të cilat, duke qenë pranë, u japin mundësi prindërve që të pijnë të qetë kafënë, të mbikëqyrin edhe fëmijët. Gjithashtu, për të gjithë ata që nuk e kanë të lehtë të ndahen nga kompjuteri, Bistro-cafe do të ketë internet falas, jokabllor.

Parku i kompleksit është një tjetër hapësirë ekskluzive, 10 000 m², dedikuar gjelbërimit, ku banorët mund të shëtisin, të bëjnë sport apo të organizojnë piknik me të dashurit e tyre.

Kompleksi ndodhet vetëm pak metra larg nga qendra më e madhe dhe më prestigjioze tregtare në të gjithë vendin, "Tirana East Gate" (TEG), e cila, gjithashtu, do të ketë çdo 10 minuta shërbim urban nga qendra e qytetit.

Being part of "Rolling Hills Luxury Residences"...

"Rolling Hills Luxury Residences" offers a completely unique experience for its residents. Respecting the natural relief, the architectural solution enables each villa the stunning views of the surrounding area. The orientation also, is a result of a long and careful study of the sun movement from east to west, for a maximum use of light and its heat. Thanks to the perfect location, away from city noises and dust, the complex allows you also to enjoy wonderful views of Petrela castle, Dajti Mountain and the green hills surrounding the complex.

"Rolling Hills Luxury Residences" is a project realized in cooperation with prestigious and professional design studios, which have proven that they are able to fulfill not only projects, but to determine lifestyles.

A special feature of "Rolling Hills Luxury Residences" is the large plot sizes for each residence, from 700 - 2000 m². This provides sufficient distance between the villas for an absolute privacy and ample space to have a pool, low and high flora and different landscape schemes.

The Club House is another service for the residents. Part of this service is a Bistro-café and a children playground, which, by being next to each other, enables parents to have their coffee peacefully and watching over their children at the same time. Also, for all of those who cannot easily separate from the computer, Bistro-cafe will have free Wireless Internet.

The Park complex is another exclusive space: 10 000 m² of greenery where residents can walk, do sports or organize picnics with their loved ones.

The complex is located only a few meters away from the largest and most prestigious commercial center in the country, "Tirana East Gate" (TEG), which also will offer a shuttle bus service to and from the city center, departing every 10 minutes.





Të jesh pjesë e "Rolling Hills Luxury Residences"...

Për herë të parë një tjetër risi që ne sjellim për banoret e "Rolling Hills... do të jetë edhe "Butler Service", shërbim i cili jep mundësinë e marrjes së porosive tuaja ditore nga një "major dom" i kompleksit.

Vetëm disa minuta larg vendndodhjes së "Rolling Hills Luxury Residences" janë disa institucione arsimore prestigjioze dhe cilësore.

Për sigurinë tuaj "Rolling Hills Luxury Residences" do të ketë rrethim të përgjithshëm, me mbikëqyrje të specializuar (24 orë) të pandërprerë. Administrimi i kompleksit bazohet në një rregullore strikte, e bazuar në ligjet në fuqi, për të siguruar jo vetëm mirëmbajtjen e qetësinë, por edhe një bashkëjetesë pozitive në këtë komunitet.

Pjesë e shërbimeve, si garanci e një standardi të lartë jetese, janë edhe lidhja me dy linja uji sanitar, për një furnizim 24 orë me ujë të pijshëm (parashikuar 500 litra/person/konsum ditor), si dhe me dy linja elektrike, për të siguruar furnizim me energji elektrike pa asnjë ndërprerje. Gjithashtu, do të vendosen fibra optike për një sistem të lartë komunikacioni, për t'ju krijuar mundësinë e lidhjes me çdo lloj operatori, telefonik e televiziv, të internetit, si dhe do të vendoset një antenë kolektive, për një çati të lirë nga parabolat. Pjesë të Club House janë Bistro-cafe dhe park lojërash për fëmijët.

"Rolling Hills Luxury Residences" është projektuar sipas standardeve bashkëkohore botërore. Ndërtimi i këtij kompleksi vilash do të realizohet me materialet më cilësore.

Ne Ju garantojmë cilësinë, komoditetin dhe kënaqësinë e një jetese të qetë dhe cilësore, vetëm në "Rolling Hills Luxury Residences".

Being part of "Rolling Hills Luxury Residences"...

For the first time another innovation that we bring to residents of "Rolling Hills... will be the "Butler Service", service which gives access to your daily messages from a "major dom" of the complex.

Only a few minutes from the location of "Rolling Hills Luxury Residences" are several prestigious and high quality educational institutions.

For your safety and privacy, "Rolling Hills Luxury Residences" will be a gated community, with specialized and security around the clock (24/7). The complex administration is built on a strict regulation, based on the laws in power, not only to ensure preservation of harmony, but also a positive coexistence in this community.

Part of the services, as a warranty of high living standards, is the connections with two different potable water suppliers: for 24 hours supply of potable water (day consumption capacity 500 liters / person). Same for the electrical power: to ensure power supply without any interruption. Also, fiber optic cable will be provided to each villa for a high quality communication system, to give the option of connecting to any telephone, television and Internet provider. There will be a central antenna / satellite dish providing feed to all residences, to keep the roofs of the residences free of antennas and satellite dishes. Part of the Club House are Bistro-cafe and a children playground. "Rolling Hills Luxury Residences" has been designed according to contemporary first-class, international standards. During construction of Rolling Hills, we will use only high quality materials.

We guarantee you comfort and the pleasure of a quality lifestyle, only at "Rolling Hills Luxury Residences".










Legjenda / Legjenda

 *Vila Bordeaux (C)* parcelat / plots: 700–1000m²

 *Vila Grapevine (B)* parcelat / plots: 1000–1500m²

 *Vila Champagne (A)* parcelat / plots: 1500–2000m²

 ———— *Tipi i Vilës / Villa Type*

 ———— *Namri i Parcelës / Plots Number*







Dicka mbi arkitekturën

Stili arkitektonik i përdorur në “Rolling Hills Luxury Residences” edhe pse me rrënjët në histori, mbështetur në arkitekturën neoklasike franceze, është trajtuar me një frymë të re dhe të freskët, me një sens bukurie të përjetëshme dhe elegancë spontane. Masterplani i kompleksit është zhvilluar në përshtatje me relievin e kodrinave, duke i mundësuar çdo vile të përfitojë nga pamja mahnitëse, që të ofron kjo zonë. Rezidencat shtrihen kryesisht përgjatë kodrinës, integruar me terrenin dhe gjelbërimin përreth. Kështu kompleksi i vilave arrin të përfitojë një identitet të veçantë, duke krijuar te banorët e tij ndjenjën e komunitetit.

Secila nga vilat, e projektuar me hapësira të bollshme në çdo mjedis ka: dhomën e ndenjes e të ngrënies, dhomën bashkëshortore dhe dhoma të tjera fjetjeje, secila me banjën dhe garderoben e vet; dhomë lojërash dhe bodrumi me hapësirë të mjaftueshme për vendosjen e pajisjeve të ndryshme mekanike shtëpiake dhe lavanderi. Ballkonet dhe verandat e mëdha, që çdo vilë do ti ketë, janë gjithashtu një tjetër veçanti që çdo banor të shijojë pamjet e mrekullueshme që ofron kjo zonë.

Few words about the architecture

The architectural style for the Rolling Hills Luxury Residences is rooted in history, yet the Neo Classical French style of architecture is conceived to be new and fresh, with a sense of timeless, casual elegance. The master plan is developed in response to the rolling hills, with residences sited to take advantage of panoramic views of the surrounding country side. The estates sit prominently along the hillside, well integrated in the terrain and surrounding landscape. The development achieves a special identity and establishes a great sense of community for its residents.

Each villa is designed to have spacious living and dining rooms, a master suite, bedrooms with individual bathroom and walk-in closet, game room and basement with available spaces for mechanical, storage and laundry room. Loggias and large terraces are also another feature we made sure each villa had, so every resident can enjoy the beautiful vistas the site offers.





Vila Bordeaux



Sipërfaqe totale e Vilës | Villa's total Area. 616m²
Sipërfaqe e Parcelës | Parcel's Area. 700-1000 m²







Vila Bordeaux janë të ashtuquajturat “villa petit (vila të vogla)” të kompleksit. Gjithsesi ato janë po aq të këndshme dhe me hapësira të bollshme si të tjerat. Parcelat për këto vila janë ndërmjet 700 m² dhe 1000m².

3 dhoma gjumi dhe suita bashkëshortore, mjedise ndenjje dhe ngrënie të bollshme, ngjitur me një verandë të bukur, janë pjesë e hapësirave të vilës.

Kjo vilë nuk ka garazh të mbuluar, por një pjergullatë të veçantë, e cila bën hije mjaftueshëm për 2 autovetura të mëdha.

Parcelat do të ofrojnë edhe mundësinë e ndërtimit të pishinës ose jo dhe është opsionale.

Villa Bordeaux is the “petit” villa of the complex. Nevertheless, it is as nice and spacious as all of them. The plots are between 700 to 1000m².

Three bedrooms and the master suite, large living and dining area attached to a beautiful terrace are part of the villa layout.

This villa has no covered garage, but a featured pergola that is large enough to cover 2 big cars.

Building of the swim pool in the parcel is optional by the client.

Kati i Parë / Ground Floor

Sipërfaqe totale / Total area 218m²

- 1- Holli / Hall. 13m²
- 2- Dhomë ndenjje / Living room. 42m²
- 3- Dhomë ngrënie / Dining room. 21m²
- 4- Kuzhina / Kitchen. 36m²
- 5- Dhomë gjumi / Bedroom. 22m²
- 6- Banjo / Bathroom. 10m²
- 7- Shkallët dhe holli / Staircase and hall. / 14m²
- 8- Tualet / Toilet. 5m²
- 9- Llozha e hyrjes / Entry loggia. 7m²
- 10- Llozha / Loggia. 14m²
- 11- Veranda / Terrace. 34m²





Fakte:

Sipërfaqe totale 616m²

Bodrum, kati i parë dhe i dytë

3 dhoma gjumi + dh.gjumi bashkëshortore

4 banjo dhe 2 tualete



Facts:

Total area 616m²

Basement, ground and first floor,

3 bedrooms + master suite,

4 bathrooms and 2 toilets



Kati i Dytë / First Floor

Sipërfaqe totale / Total area 185m²

- 1- Dhomë gjumi bashkëshortore / Master bedroom. 26m²
- 2- Banjo e dh. bashkëshortore / Master bathroom. 25m²
- 3- Garderobë / Walk-in closet. 11m²
- 4- Dhomë gjumi / Bedroom. 21m²
- 5- Garderobe / Walk-in closet. 2m²
- 6- Banjo / Bathroom. 7m²
- 7- Dhomë gjumi / Bedroom. 22m²
- 8- Garderobe / Walk-in closet. 3m²
- 9- Banjo / Bathroom. 9m²
- 10- Shkallët & holli / Staircase & hall. 35m²
- 11- Ballkon / Balcony. 9m²
- 12- Veranda / Terrace. 15m²



Bodrumi / Basement

Sipërfaqe totale / Total area 213m²

- 1- Shkalla & Holli / Staircase & Hall. 24m²
- 2- Dhomë lojrash / Game room. 57m²
- 3- Qilar vere / Wine cellar. 16m²
- 4- Dhoma mekanike / Mechanical room. 16m²
- 5- Tualet / Toilet. 4m²
- 6- Dhomë tharje / Utility room. 14m²
- 7- Depo / Storage. 23m²
- 8- Verandë / Terrace. 59m²



Vila Grapevine



Sipërfaqe totale e Vilës / Villa's total Area. 637 m²
Sipërfaqe e Parcelës / Parcel's Area. 1000-1500 m²







Vila " Grapevine" është vila e mesme për nga sipërfaqja. Kjo vilë ndodhet në një parcelë me sipërfaqe 1000 m² deri në 1500m². E ngritur nga niveli i rrugës, kjo vilë është e projektuar që syri të të kapë të gjitha pamjet e bukura që ofron mjedisi i kompleksit.

Në katin e parë, përveç dhomës së ndenjjes ndodhet edhe një dhomë ekstra, e cila mund të përdoret për studio, dhomë e familjes apo ndoshta si një dhomë gjumi më shumë, nëse dëshironi. Verandat e mëdha, hapësirat e bollshme dhe të mirorganizuar e bëjnë këtë vilë perfekte dhe i rrisin vlerat kësaj prone.

Parcelat do të ofrojnë edhe mundësinë e ndërtimit të pishinës ose jo dhe është opsionale.

Grapevine villa is the medium sized villa. This villa sits on plots of 1000 to 1500m². Raised up from street level, this villa is designed to capture every part of the beautiful scenery the site offers.

At ground level, besides the living room, there is also that extra room that could be a studio, family room, or an extra bedroom if you so wish. Large verandas and sizeable, well organized spaces make the villa a perfect, valuable estate.

Building of the swim pool in the parcel is optional by the client.

Kati i Parë / Ground Floor

Sipërfaqe totale / Total area 228m²

- 1- Dhomë ndenjeje / Living room. 39m²
- 2- Dhomë ngrënie / Dining room. 20m²
- 3- Kuzhina / Kitchen. 33m²
- 4- Depo ushqimesh / Pantry room. 8m²
- 5- Studio / Studio. 18m²
- 6- Banjo/Bathroom. 8m²
- 7- Holli i hyrjes / Entry hall. 12m²
- 8- Shkallët dhe holli / Staircase and hall. 16m²
- 9- Tualet / Toilet. 4m²
- 10- Dhomë gjumi / Bedroom. 22m²
- 11- Banjo dhome / Bathroom. 8m²
- 12- Llozha e hyrjes / Entry loggia. 7m²
- 13- Ballkon ne hyrje / Entry balcony. 6m²
- 14- Llozha / Loggia. 27m²





Fakte:

Sipërfaqe totale 637m²

Bodrum, kati i parë dhe i dytë, Dhomë ekstra e familjes
3 dhoma gjumi + dh.gjumi bashkëshortore,
5 banjo dhe 2 tualete,
Garazh i mbuluar



Facts:

Total area 637m²

Basement, ground and first floor, Extra family room
3 bedrooms + master suite,
5 bathrooms and 2 toilets
Covered garage



Kati i Dytë / First Floor

Sipërfaqe totale / Total area 193m²

- 1- Suita matrimoniale / Master suite. 41m²
- 2- Banjo e suitës / Master bathroom. 20m²
- 3- Garderoba e suitës / Master walk-in closet. 9m²
- 4- Shkallët dhe holli / Staircase and hall. 28m²
- 5- Dhomë gjumi / Bedroom. 22m²
- 6- Banjo / Bathroom. 8m²
- 7- Dhomë gjumi / Bedroom. 19m²
- 8- Banjo / Bathroom. 8m²
- 9- Garderobë / Walk-in closet. 3m²
- 10- Verandë / Terrace. 28m²
- 11- Ballkon / Balcony. 7m²



Bodrumi / Basement

Sipërfaqe totale / Total area 216m²

- 1- Dhomë lojrash / Game room. 31m²
- 2- Dhomë tharje / Utility room. 21m²
- 3- Garazhi / Garage. 52m²
- 4- Tuaelet / Toilet. 5m²
- 5- Dhomë mekanike / Mechanical room. 12m²
- 6- Dhomë elektrike / Electric room. 3m²
- 7- Holli / Hall. 26m²
- 8- Shkallet / Staircase. 10m²
- 9- Palestër / Gym 30m²
- 10- Depo / Storage. 11m²
- 11- Qilar vere / Wine cellar. 9m²
- 12- Llozhe / Loggia. 6 m²



Vila Champagne



Sipërfaqe totale e Vilës / Villa's total Area. 1030 m²
Sipërfaqe e Parcelës mbi / Parcel's Area over. 1500 m²







Vila "Champagne" është konceptuar si vila më e madhe nga tri tipet e vilave. Parcelat e përcaktuara për këtë tip vile janë mbi 1500 m². Ndër veçantitë e vilës janë pishina e brendshme opsionale dhe bodrumi me pamje dhe akses të drejtperdrejt në kopshtin prapa vilës. Dhoma e ndenjjes ka hapësirë tejet të madhe dhe ngjitur me të është edhe dhoma e familjes, ku fëmijët mund të luajnë ose të shohin televizor, pa prishur qetesinë e vizitorëve në dhomën ngjitur të ndenjjes. Sipërfaqja e dhomës bashkëshortore është afro 100 m². Një hapësirë kjo e bollshme dhe e bukur, me verandën që sheh nga kopshti prapa shtëpisë. Vila ka në total 5 dhoma gjumi, secila me banjone dhe garderobën e saj. Parcelat do të ofrojnë edhe mundësinë e ndërtimit të pishinës ose jo dhe është opsionale.

Villa Champagne is conceptualized as the biggest of all the three villa types. The plots of such villas are also over 1500m². One of the main features of this villa is the optional indoor swimming pool and the frontal opening of the basement, having direct access to the rear garden. The living room has double sitting areas and next to it there is a family room where kids can play or watch TV, giving total privacy to the living room when guests are around. The master suite is almost 100m², a beautiful and spacious suite with its own terrace overlooking the rear garden. The villa has a total of 5 bedrooms, each with its own bathroom and walk-in closet. Building of the swim pool in the parcel is optional by the client.

Kati Parë / Ground Floor

Sipërfaqe totale / Total area 374m²

- 1- Dhomë ndenje / Living room. 60m²
- 2- Dhomë ngrënie / Dining room. 26m²
- 3- Kuzhina / Kitchen. 37m²
- 4- Dhomë e familjes / Family room. 30m²
- 5- Holli i hyrjes dhe korridore / Entry hall and corridors. 31m²
- 6- Shkallë & korridor / Staircase & hall. 24m²
- 7- Dhomë gjumi / Bedroom. 16m²
- 8- Garderoba / Walk-in closet. 9m²
- 9- Banjo / Bathroom. 7m²
- 10- Tualeti / Toilet. 3m²
- 11- Garazhi / Garage. 50m²
- 12- Llozha e hyrjes / Entry loggia. 14m²
- 13- Llozha / Loggia. 40m²
- 14- Veranda / Terrace. 27m²





Fakte:

Sipërfaqe totale 1030m²

Bodrum, kati i parë dhe kati i dytë
 Pishinë e brendshme opsionale 4m*8m
 Mbi 115m² ambient dite: hapësirë e dyfishtë për ndenjjen,
 dhoma e familjes dhe e ngrënies
 4 dhoma gjumi + suitea bashkëshortore
 6 banjo dhe 1 tualet
 Garazh i mbuluar

Facts:

Total area 1030m²

Basement, ground and first floor
 Optional internal swimming pool 4m*8m
 Over 115m² of living space: Double living room, family room and dining room
 4 bedrooms + master suite
 6 bathrooms and 1 toilet
 Covered garage

Kati i Dytë / First Floor

Sipërfaqe totale / Total area 288 m²

- 1- Suitë bashkëshortore / Master suite. 56m²
- 2- Banjo e suitës / Master bathroom. 28m²
- 3- Garderoba e suitës / Master walk-in closet. 12m²
- 4- Dhomë gjumi / Bedroom. 28m²
- 5- Banjo / Bathroom. 8m²
- 6- Dhomë gjumi / Bedroom. 21m²
- 7- Garderobë / Walk-in closet. 3m²
- 8- Banjo / Bathroom. 8m²
- 9- Dhomë gjumi / Bedroom. 17m²
- 10- Garderobë / Walk-in closet. 8m²
- 11- Banjo / Bathroom. 8m²
- 12- Shkallë / Staircase. 22m²
- 13- Holli / Hall. 17m²
- 14- Veranda / Terrace. 41m²
- 15- Ballkon / Balcony. 11m²



Bodrumi / Basement

Sipërfaqe totale / Total area 368m²

- 1- Dhomë lojrash / Game room. 39m²
- 2- Pishinë e brendshme / Internal swimming pool. 81m²
- 3- Dh.mekanike e pishinës / Swimming pool mech.room. 10m²
- 4- Palestër / Gym. 21m²
- 5- Shkallët & Holli / Staircase & Hall. 30m²
- 6- Dhomë tharje / Utility room. 23m²
- 7- Dhoma mekanike / Mechanical room. 12m²
- 8- Banjo & holl / Bathroom & hall. 13m²
- 9- Llozha / Loggia. 39m²
- 10- Depo / Storage. 100m²







Club House

I vendosur pranë hyrjes kryesore të kompleksit, "Rolling Hills Club House" ju mundëson të përmbushni të gjitha nevojat familjare. Në të do të gjeni një Cafe-bistro, shesh lojërash, administratën, si dhe SPA, etj. Pra gjithçka që do t'ju duhet për të plotësuar nevojat tuaja të përditshme. E të gjitha këto ndërthurur më së miri me një mjedis të blertë, me tarraca dhe kopshte të bukura.

"Cafe-bistro", e ideuar të jetë një kënd çlodhjeje, është projektuar t'ju shërbejë pije të freskëta, në një mjedis natyror të bukur, ndërsa bashkëbisedoni me miqtë a banorët e tjerë apo navigoni me kompjuterin tuaj, nëpërmjet internetit jokabllor (wireless) falas.

Sheshi i lojërave pranë Club House-it tonë është një kënd argëtimi për fëmijët tuaj, që ndërsa shijoni kafënë, mund t'i mbikëqyrni ata.

Këndi i veçantë, me shërbim SPA, u është përkushtuar femrave, që ato të duken e të ndihen gjithmonë të bukura.

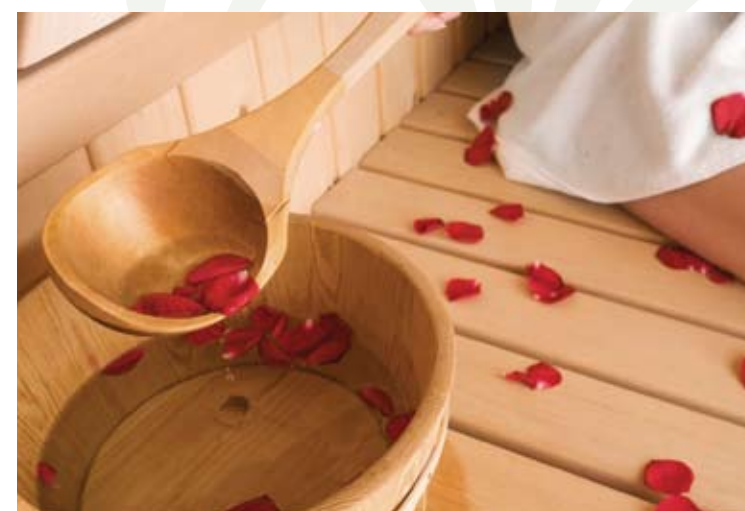
Club House

Situated next to the main entrance to the complex, the Rolling Hills Club House is another feature we added to further satisfying your family's needs. The café-bistro, playground and administration are part of it together with a mini spa...fulfilling daily needs you might have. All these, are blended in beautiful terraces and gardens.

Meant to be a corner of relaxation, the café-bistro is designed to serve you fresh beverages and beautiful views, where you can have a chat with friends, other residents, or just surf the free wireless internet.

The playground next to it is an entertainment corner for your kids, allowing you to watch them while sipping your coffee.

And for our female residents, the mini-SPA to make sure they always look and feel beautiful.





Zona e Parkut

Pranë "Club house", përgjatë pjesës perëndimore të kompleksit, shtrihet "Rolling Hills Community Park", me një sipërfaqe 10 000 m², tërësisht të gjelbëruar, ky park është krijuar për të qenë një hapësirë argëtimi, vetëm për banorët rezidentë të "Rolling Hills Luxury Residences".

E tërë hapësira e parkut do të përshkruhet nga një shteg i gjatë, që mund të shfrytëzohet për të bërë vrap. Por nuk do të mungojnë as sipërfaqet për piknik dhe fushat sportive, si fusha basketbolli, volejboli.

Ju mund të bëni një shëtitje me këmbë apo të merreni me sport, të shkoni për piknik ose të lexoni një libër, të merrni pjesë në koncerte të hapura ose thjesht të çlodheni nën tingujt e natyrës. Të jeni të sigurtë se do të kaloni një kohë të veçantë, në një mjedis të bukur, të këndshëm, çlodhës dhe të shëndetshëm.

Park Area

Next to the Club House, stretched along the west side of the complex, is the Rolling Hills Community Park. With 10,000 m² of pure green area, the park is recreational space available exclusively for residents of Rolling Hills Luxury Residences.

There will be a long jogging trail surrounding the park. Picnic areas and sports fields will also be available, like basketball, volley-ball.

You can do sports or just take a walk, go for a picnic or read a book, attend the open air concerts or just relax with the sounds of nature. Either way you can be sure that you will spend quality time in a beautiful, relaxing and healthy environment.







Atje ku takohen eleganca, komoditeti e stili unik, për një jetë plot ngjyra e për një të ardhme të sigurtë, bëhuni edhe ju pjesë e përvojës më të paharrueshme vetëm në:



Where elegance, comfort and a unique style come together, for a life full of colors and a safe future, be part of an extraordinary experience, only at:

Rolling Hills Luxury Residences!



