



🏠 172 m<sup>2</sup> 📄 Muline, Chorvatsko 💰 970 000 EUR / 23 444 900 Kč



S TOUTO NEMOVITOSTÍ VÁM POMŮŽE

**Veronika Pecková**  
PROJECT MANAGER

veronika.peckova@luxent.cz  
+420 771 255 255

Číslo zakázky	<b>N7731</b>	Cena	<b>970 000 EUR / 23 444 900 Kč</b>
Adresa	<b>Muline, Chorvatsko</b>	Druh	<b>Domy</b>
Kategorie	<b>Rodinný</b>	Užitná plocha	<b>172 m<sup>2</sup></b>
Počet pokojů	<b>5 a více pokojů</b>	Plocha pozemku	<b>454 m<sup>2</sup></b>
Energetická náročnost budovy	<b>G - Mimořádně ne hospodárná</b>	Terasa	<b>Ano</b>
Bazén	<b>Ano</b>		

## O nemovitosti

Nabízíme na prodej luxusní vilu s vyhřívaným bazénem a panoramatickým výhledem na moře, nacházející se v malebném letovisku Muline na západním cípu ostrova Ugljan. Tato novostavba z roku 2022 o obytné ploše 172 m<sup>2</sup> stojí na pozemku o velikosti 454 m<sup>2</sup> a je situována pouhých 200 metrů od pláže s křišťálově čistým mořem. Vila se rozkládá na dvou podlažích a její jihozápadní orientace zajišťuje dostatek slunce po celý den.

V přízemí se nachází prostorné zádveří, hostinská koupelna, prádelna, moderní kuchyně s jídelní částí a elegantní obývací pokoj, ze kterého je přímý vstup na krytou lodžii s výhledem do zahrady a na bazén. V patře jsou tři ložnice, přičemž hlavní „master“ disponuje vlastní koupelnou, šatnou a terasou. Další dvě ložnice mají vlastní terasy a sdílenou koupelnu. Každý detail interiéru je proveden v nejvyšší kvalitě, s důrazem na moderní design a funkčnost.

K domu náleží upravená zahrada s prosluněnou terasou a vyhřívaným bazénem, ideální pro relaxaci a nerušené soukromí. Vila je vybavena podlahovým vytápěním v celém objektu a klimatizací v každé místnosti, energetická třída A+ garantuje nízké provozní náklady.

Muline jsou vyhledávanou lokalitou pro svou klidnou atmosféru, malebné pláže a blízkost restaurací, kaváren a obchodů. Ostrov Ugljan je pravidelnými trajektovými a lodními linkami výborně spojen s pevninou a městem Zadar, což zajišťuje pohodlnou dostupnost po celý rok. Tato nemovitost je ideální jak pro soukromé rodinné bydlení, tak i jako prestižní investice do turistického pronájmu.