



🏠 320 m<sup>2</sup> 📄 Rogoznica, Chorvatsko 💰 980 000 EUR / 23 828 700 Kč



S TOUTO NEMOVITOSTÍ VÁM POMŮŽE

**Veronika Pecková**  
PROJECT MANAGER

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

Číslo zakázky	<b>N7832</b>	Cena	<b>980 000 EUR / 23 828 700 Kč</b>
Adresa	<b>Rogoznica, Chorvatsko</b>	Druh	<b>Domy</b>
Kategorie	<b>Rodinný</b>	Užitná plocha	<b>320 m<sup>2</sup></b>
Počet pokojů	<b>5 a více pokojů</b>	Plocha pozemku	<b>470 m<sup>2</sup></b>
Energetická náročnost budovy	<b>G - Mimořádně nevhodná</b>	Parkování	<b>Ano</b>
Balkon	<b>Ano</b>	Terasa	<b>Ano</b>
Bazén	<b>Ano</b>		

## O nemovitosti

Nabízíme k prodeji moderní vilu s bazénem v prestižní lokalitě Rogoznice, jen 70 metrů od moře. Tato výjimečná moderní vila se nachází na pečlivě upraveném pozemku o rozloze 472 m<sup>2</sup> a nabízí celkovou obytnou plochu rozloženou do čtyř podlaží, čímž poskytuje komfortní prostor pro rodinné bydlení i rekreační pobyty.

V suterénu domu najdete koupelnu a dvě univerzální místnosti, vhodné například jako domácí kancelář, hernu či fitness prostor. Přízemí tvoří otevřený koncept propojený s prostorným obývacím pokojem, kuchyní, jídelnou a ložnicí, doplněný koupelnou a spíží. Z tohoto podlaží je přímý přístup na vyhřívaný bazén a velkou sluneční terasu, která spolu s pečlivě upravenou zahradou poskytuje ideální prostor pro relaxaci, odpočinek i společenské aktivity.

První patro, přístupné vnitřním schodištěm, nabízí tři ložnice, každou s vlastní lodžii, koupelnu a samostatným WC. Druhé patro, rovněž propojené schodištěm, zahrnuje další tři ložnice s lodžiami, koupelnu a WC. Takto členěný prostor zajišťuje maximální komfort pro celou rodinu či hosty.

Vila nemá klasickou střechu, ale plochou terasu, na které jsou umístěny solární panely a venkovní jednotky klimatizace. Tento prostor lze po drobných úpravách využít jako relaxační zónu s úchvatným výhledem na moře a západy slunce, ideální pro meditaci nebo posezení při večerních panoramatech. Zahrada je centrálně orientována kolem vyhřívaného bazénu o ploše 31 m<sup>2</sup> a rozsáhlé sluneční terasy. Součástí venkovního prostoru je také grilovací zóna s krytým posezením a parkovací místo přímo u vstupu do vily.

Lokalita Rogoznice patří mezi nejatraktivnější části Dalmácie. V docházkové vzdálenosti jsou restaurace, kavárny, obchody i lékárny a dobře dostupné jsou i místní pláže. Centrum Omiše je vzdálené 10 minut jízdy autem, mezinárodní letiště Split je přibližně 25 minut od nemovitosti, což zajišťuje pohodlnou dostupnost pro majitele i hosty. Díky své poloze mimo hlavní silnice nabízí vila bezpečné prostředí pro děti i domácí mazlíčky a současně poskytuje kombinaci klidu, komfortu a luxusu v těsné blízkosti moře, ideální pro život i odpočinek v nejvyšším standardu.