



🏠 446 m<sup>2</sup> 📄 Zadar, Chorvatsko 📞 2 690 000 EUR / 65 407 350 Kč



S TOUTO NEMOVITOSTÍ VÁM POMŮŽE

**Veronika Pecková**  
PROJECT MANAGER

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

Číslo zakázky	<b>N7830</b>	Cena	<b>2 690 000 EUR / 65 407 350 Kč</b>
Adresa	<b>Zadar, Chorvatsko</b>	Druh	<b>Domy</b>
Kategorie	<b>Rodinný</b>	Užitná plocha	<b>446 m<sup>2</sup></b>
Počet pokojů	<b>5 a více pokojů</b>	Plocha pozemku	<b>700 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>

## O nemovitosti

Nabízíme k prodeji nádhernou vilu v mediteránském stylu v první linii u moře v oblasti Zadaru, jen několik metrů od křišťálově čisté vody. Díky své poloze přímo na pobřeží poskytuje vila jedinečný a ničím nerušený výhled na moře a ostrovy zadarského souostroví.

Objekt má tři podlaží - suterén, přízemí a první patro. V suterénu se nachází kotelna, prádelna, koupelna, fitness zóna, relaxační část a připravený prostor pro saunu. Přízemí tvoří koupelna, pracovna, prostorný obývací pokoj s jídelnou, moderně vybavená kuchyně, spíž, garáž a krytá terasa s přímým vstupem na upravenou zahradu. V prvním patře jsou dvě hlavní ložnice s vlastní koupelnou a vstupem na krytou terasu, doplněné o dvě další ložnice, z nichž každá má vlastní koupelnu a balkon.

Celková obytná plocha vily činí 446,80 m<sup>2</sup> (hrubá), zatímco pozemek má výměru 700 m<sup>2</sup>. K dispozici jsou tři venkovní parkovací místa a jedno garážové stání. Architektura stavby vychází z tradičního středomořského stylu s širokými terasami a velkorysími okenními otvory, které zajišťují dostatek denního světla i výhledů. Interiér je moderně a elegantně zařízen kvalitním nábytkem a spotřebiči, přičemž vše je zahrnuto v ceně.

Zahradu je pečlivě upravena jako středomořský park s automatickým zavlažováním a nabízí klidné prostředí pro relaxaci. Vila představuje ideální místo pro rodinnou dovolenou u moře i velmi atraktivní investici s vysokým potenciálem výnosů z turistických pronájmů díky své mimořádné poloze.

Mezi technické specifikace patří: rok výstavby 2022, kvalitní konstrukce z cihelných termobloků s kamenným obkladem, fasádní zateplení 5 cm (Styrodur), PVC okna s elektrickými roletami, trojskly a sítěmi proti hmyzu, podlahové vytápění v celém domě přes tepelná čerpadla, klimatizace ve všech místnostech, krb v obývacím pokoji, videotelefon, kamerový systém, automatické zavlažování zahrady a kombinace parket a dlažby jako podlahových krytin. Nábytek je součástí kupní ceny.

Vila se nachází v klidné a vyhledávané části zadarské oblasti, která je proslulá svými čistými plážemi, malebnými zátokami a autentickou středomořskou atmosférou. Lokalita nabízí ideální kombinaci soukromí, klidu a zároveň výborné dostupnosti - v docházkové vzdálenosti se nachází restaurace, kavárny i menší obchody, zatímco širší občanskou vybavenost poskytuje nedaleké město Zadar, kam je to přibližně 20-30 minut jízdy autem.

Výhodou je také skvělé dopravní spojení: mezinárodní letiště Zadar je vzdáleno jen krátkou jízdou, což činí nemovitost snadno dostupnou i pro zahraniční návštěvníky. Pobřežní komunikace i blízký nájezd na dálnici zajišťují pohodlné spojení s ostatními částmi Dalmácie, včetně Národního parku Kornati, přírodního parku Vranské jezero či historického města Šibenik. Díky těmto parametrům je vila nejen výjimečným místem pro vlastní rekreaci, ale také strategicky umístěnou investicí s celoroční atraktivitou.