



🏠 419 m<sup>2</sup> 📄 Kožino, Chorvatsko 💰 3 450 000 EUR / 84 594 000 Kč



S TOUTO NEMOVITOSTÍ VÁM POMŮŽE

**Veronika Pecková**  
PROJECT MANAGER

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

Číslo zakázky	<b>N7656</b>	Cena	<b>3 450 000 EUR / 84 594 000 Kč</b>
Adresa	<b>Kožino, Chorvatsko</b>	Druh	<b>Domy</b>
Kategorie	<b>Vila</b>	Užitná plocha	<b>419 m<sup>2</sup></b>
Počet pokojů	<b>5 a více pokojů</b>	Plocha pozemku	<b>814 m<sup>2</sup></b>
Energetická náročnost budovy	<b>G - Mimořádně neehospodárná</b>	Parkování	<b>Ano</b>
Balkon	<b>Ano</b>	Bazén	<b>Ano</b>

## O nemovitosti

Nabízíme na prodej atraktivní kamennou vilu o velikosti 419 m<sup>2</sup>, rozdělenou do dvou podlaží, která je situovaná v první řadě u moře v jedné z nejprestižnějších lokalit centrálního Jadranu, nedaleko Zadaru. Vila je postavena na pozemku o rozloze 814 m<sup>2</sup> a nabízí kombinaci decentního luxusu, absolutního soukromí a moderních technologií v harmonii s autentickým středomořským prostředím.

Interiér je promyšlen do posledního detailu a díky vysokým stropům a velkoformátovým oknům působí mimořádně vzdušně a svěže. V přízemí se nachází prostorný obývací pokoj propojený s kuchyní a jídelnou, dvě ložnice s koupelnou a technické zázemí. Skleněné dveře vedou přímo na dvůr s bazénem, venkovní sprchou a toaletou. Venkovní plochy jsou obloženy luxusním bračským kamenem, který podtrhuje středomořský charakter nemovitosti. V patře se nacházejí tři ložnice, každá s vlastní koupelnou či šatnou, a také pracovna, kterou lze snadno přizpůsobit dle potřeb. Z velkého balkonu se otevírá působivý panoramatický výhled na moře a okolní ostrovy.

Vila je vybavena inteligentním systémem Loxone pro dálkové ovládání teploty, vlhkosti, vytápění, ohřevu vody i bazénu, a připraven na instalaci bezpečnostních kamer a alarmu. Automatické zavlažování RainBird řízené dle aktuálních povětrnostních podmínek dále zajišťuje komfortní údržbu exteriéru.

Kožino je klidná a vyhledávaná přímořská lokalita nacházející se jen 8 km od historického města Zadar, v srdci severní Dalmácie. Tato malebná obec nabízí ideální kombinaci soukromí, krásné přírody a čistého moře, zatímco veškerá občanská vybavenost je na dosah. Výborná dopravní dostupnost je zajištěna díky blízkosti mezinárodního letiště Zadar (cca 18 km), dálnice A1 i Jadranské magistrály.

Tato vila je dokonalou volbou pro ty, kteří hledají absolutní soukromí, nadstandardní komfort a výjimečné architektonické řešení v jedné z nejžádanějších lokalit na Jadranu. Vhodná jako privátní rezidence nebo luxusní investice s vysokým potenciálem návratnosti.