



417 m<sup>2</sup> Makarska, Chorvatsko 1 650 000 EUR / 41 118 000 Kč



S TOUTO NEMOVITOSTÍ VÁM POMŮŽE

**Veronika Pecková**

PROJECT MANAGER

veronika.peckova@luxent.cz

+420 771 255 255

|                              |                                    |                |                                      |
|------------------------------|------------------------------------|----------------|--------------------------------------|
| Číslo zakázky                | <b>N7561</b>                       | Cena           | <b>1 650 000 EUR / 41 118 000 Kč</b> |
| Adresa                       | <b>Makarska, Chorvatsko</b>        | Druh           | <b>Domy</b>                          |
| Kategorie                    | <b>Vila</b>                        | Užitná plocha  | <b>417 m<sup>2</sup></b>             |
| Počet pokojů                 | <b>5 a více pokojů</b>             | Plocha pozemku | <b>516 m<sup>2</sup></b>             |
| Energetická náročnost budovy | <b>G - Mimořádně neehospodárná</b> | Počet pater    | <b>3</b>                             |
| Zařízení                     | <b>Ano</b>                         | Parkování      | <b>Ano</b>                           |
| Terasa                       | <b>Ano</b>                         | Bazén          | <b>Ano</b>                           |

## O nemovitosti

Nabízíme k prodeji nově postavenou vilu s bazénem a panoramatickým výhledem na moře, která se nachází v klidné oblasti nedaleko vyhledávaného letoviska Makarska. Tato elegantní nemovitost byla navržena s důrazem na maximální komfort, moderní design a prvotřídní materiály, a díky své dispozici i poloze představuje nejen ideální místo pro soukromý pobyt, ale i výjimečnou investiční příležitost.

Vila je situována na pozemku o rozloze 516 m<sup>2</sup> a nabízí celkovou užitnou plochu 417 m<sup>2</sup>, rozloženou do čtyř podlaží. Architektura domu chytře pracuje s výškovým členěním, díky čemuž se z každého patra otevírají ničím nerušené výhledy na moře a okolní krajinu. Vila disponuje dvěma prostornými střešními terasami, z nichž jedna o ploše 94 m<sup>2</sup> je vybavena vířivkou, letní kuchyní a posezením, zatímco druhá terasa o rozloze 34 m<sup>2</sup> nabízí venkovní gril a ideální prostor pro večerní chvíle s výhledem na zapadající slunce.

V suterénu se nachází plně vybavené zázemí pro odpočinek a volný čas – nechybí zde sauna, domácí kino, fitness, technická místnost se systémem vytápění, koupelna, prádelna a sklad. Přízemí vily tvoří vstupní hala, moderně zařízená kuchyně s jídelnou, prostorný obývací pokoj s přímým vstupem na terasu, koupelny, spíž a praktická garáž pro dva automobily. Z obytné části se vychází na venkovní terasu se slunečními lehátky a bazénem o rozloze 40 m<sup>2</sup>, který zve k osvěžení během horkých letních dnů.

V mezipatře se nachází první ložnice s vlastní koupelnou a balkonem. První patro pak nabízí dvě komfortní ložnice s en-suite koupelnami, z nichž každá nabízí dostatek prostoru i soukromí. Celá vila je vybavena klimatizací pro efektivní vytápění i chlazení, inteligentně řešeným osvětlením a pečlivě vybraným interiérovým nábytkem, který dotváří atmosféru moderního a zároveň útulného domova.

Vila je aktuálně využívána k turistickému pronájmu a pyšní se výbornými recenzemi a vysokým hodnocením hostů. Díky své klidné poloze, elegantnímu designu a promyšlenému dispozičnímu řešení představuje perfektní kombinaci rekreační nemovitosti i dlouhodobé investice. Pláž se nacházejí přibližně 30 minut chůze od domu, mezinárodní letiště ve Splitu je vzdáleno 97 km.