



🏠 298 m<sup>2</sup> 📄 Omiš, Chorvatsko 💰 1 900 000 EUR / 46 274 500 Kč



S TOUTO NEMOVITOSTÍ VÁM POMŮŽE

**Veronika Pecková**  
PROJECT MANAGER

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

Číslo zakázky	<b>N7556</b>	Cena	<b>1 900 000 EUR / 46 274 500 Kč</b>
Adresa	<b>Omiš, Chorvatsko</b>	Druh	<b>Domy</b>
Kategorie	<b>Vila</b>	Užitná plocha	<b>298 m<sup>2</sup></b>
Počet pokojů	<b>5 a více pokojů</b>	Plocha pozemku	<b>861 m<sup>2</sup></b>
Energetická náročnost budovy	<b>G - Mimořádně nevhodná</b>	Počet pater	<b>3</b>
Parkování	<b>Ano</b>	Terasa	<b>Ano</b>
Bazén	<b>Ano</b>		

## O nemovitosti

Nabízíme k prodeji atraktivní luxusní vilu s dechberoucím výhledem na moře, která se nachází v klidné oblasti nedaleko vyhledávaného letoviska Omiš. Tato výjimečně navržená vila o celkové obytné ploše 289 m<sup>2</sup> se rozprostírá na čtyřech úrovních – přízemí, dvou nadzemních podlažích a střešní terase – a je vybavena řadou prémiových prvků pro maximální komfort a moderní životní styl.

V přízemí se nachází kryté parkoviště pro čtyři vozidla včetně nabíjecí stanice pro elektromobily. Uvnitř najdeme technické zázemí včetně tepelného labyrintu pro efektivní hospodaření s energií a strojovnu.

První patro je věnováno wellness zóně, která nabízí vše pro relaxaci a regeneraci: vstupní část s posilovnou, hydromasážní vířivku, tropickou sprchu, saunu, odpočinkovou místnost a prostornou terasu s výhledem na moře – ideální pro soukromý odpočinek nebo wellness víkendy s přáteli.

Druhé patro je srdcem celé vily – nachází se zde exkluzivní kuchyně a jídelna s jižní prosklenou stěnou, která zajišťuje dostatek denního světla a krásný výhled na moře. Na severní straně navazuje obývací pokoj s přímým vstupem na terasu s vyhřívaným bazénem a prostorem na opalování. V tomto patře se dále nacházejí tři luxusní ložnice, každá s vlastní koupelnou a soukromým dvorem.

Na vrcholu vily se rozprostírá střešní terasa o rozloze 93 m<sup>2</sup>, kde se nachází plně vybavená letní kuchyně s plynovým grilem, kamenným dřezem, mini ledničkou, výrobníkem ledu, jídelním stolem a posezením pro společenské chvíle. Odsud se otevírá ničím nerušený panoramatický výhled na moře a okolní ostrovy – Brač, Hvar a Korčulu.

Všechna patra jsou propojena výtahem i pohodlným schodištěm. V celé vile je instalováno podlahové vytápění a klimatizace. Dalším unikátním architektonickým prvkem jsou zelené střechy ložnic a obývacího pokoje – každá z nich nese olivovník obklopený středomořskou vegetací, která nejen esteticky dotváří prostor, ale i zajišťuje přírodní tepelnou izolaci.

Přístup do objektu i k vybavení vily je zajištěn prostřednictvím moderních kódovaných karet, což podtrhuje důraz na bezpečnost a pohodlí.

Díky své poloze jen 130 metrů od moře, výjimečnému vybavení a blízkosti oblíbených destinací, jako je město Omiš (15 km), Split (40 km) či letiště (55 km), je tato vila ideální volbou jak pro luxusní celoroční bydlení, tak i pro výnosný turistický pronájem.