



70 m<sup>2</sup> Rogoznica, Chorvatsko 670 000 EUR / 16 428 400 Kč



S TOUTO NEMOVITOSTÍ VÁM POMŮŽE

**Veronika Pecková**  
PROJECT MANAGER

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

Číslo zakázky	<b>N7732</b>	Cena	<b>670 000 EUR / 16 428 400 Kč</b>
Adresa	<b>Rogoznica, Chorvatsko</b>	Druh	<b>Domy</b>
Kategorie	<b>Vila</b>	Užitná plocha	<b>70 m<sup>2</sup></b>
Počet pokojů	<b>3 pokoje</b>	Plocha pozemku	<b>415 m<sup>2</sup></b>
Energetická náročnost budovy	<b>G - Mimořádně nevhodná</b>	Zařízení	<b>Ano</b>
Parkování	<b>Ano</b>	Terasa	<b>Ano</b>
Bazén	<b>Ano</b>		

## O nemovitosti

Nabízíme k prodeji dům v jedinečné lokalitě malebného dalmatského městečka Rogoznica v Chorvatsku. Nemovitost leží přímo na pobřeží, na pozemku 415 m<sup>2</sup> - jen pět kroků od mořské hladiny - a nabízí autentický středomořský zážitek.

Dům prošel důkladnou rekonstrukcí v roce 2015, během níž byly vyměněny veškeré rozvody, podlahy, keramika i tesařské prvky. Interiér byl zcela vybaven novým nábytkem v roce 2023.

Dispozice domu nabízí dvě pohodlné ložnice, světlou koupelnu a otevřený obytný prostor s kuchyní, jídelnou a obývacím pokojem. V suterénu se nachází dva další pokoje a komora, ideální jako úložné prostory nebo pro rozšíření obytné plochy. Středobodem exteriéru je soukromá zahrada s bazénem, venkovním krbem a sprchou - perfektní místo pro odpočinek i společenská setkání pod širým nebem.

Tato nemovitost nabízí tři parkovací místa a díky svému umístění v první řadě u moře se řadí mezi skutečně exkluzivní nabídky na trhu. Kromě možnosti okamžitého využití pro soukromé účely je dům aktuálně úspěšně provozován v rámci turistického pronájmu, s vynikající obsazeností a výnosností. Velkou přidanou hodnotou je i možnost přístavby dalšího patra, což otevírá další investiční potenciál.

Rogoznica se nachází ve střední Dalmácii, mezi Splitem a Šibenikem a je vyhledávaná pro své klidné prostředí, malebné pláže a výjimečně čisté moře. Tato tradiční rybářská obec s moderním jachtařským zázemím Marina Frapa nabízí ideální kombinaci autenticity, pohodlí a exkluzivity. Díky své strategické poloze a výborné dostupnosti je Rogoznica skvělou volbou pro rekreaci i investici.