



170 m<sup>2</sup> Rogoznica, Chorvatsko 790 000 EUR / 19 208 850 Kč



S TOUTO NEMOVITOSTÍ VÁM POMŮŽE

**Veronika Pecková**

PROJECT MANAGER

veronika.peckova@luxent.cz

+420 771 255 255

Číslo zakázky	<b>N7739</b>	Cena	<b>790 000 EUR / 19 208 850 Kč</b>
Adresa	<b>Rogoznica, Chorvatsko</b>	Druh	<b>Domy</b>
Kategorie	<b>Vila</b>	Užitná plocha	<b>170 m<sup>2</sup></b>
Počet pokojů	<b>5 a více pokojů</b>	Plocha pozemku	<b>620 m<sup>2</sup></b>
Energetická náročnost budovy	<b>G - Mimořádně nehospodárná</b>	Počet pater	<b>4</b>
Zařízení	<b>Ano</b>	Parkování	<b>Ano</b>

## O nemovitosti

Nabízíme k prodeji vilu v klidné lokalitě nedaleko chorvatského městečka Rogoznica, jen 70 metrů od moře. Pozemek je obklopen středomořskou zelení a olivovým hájem. Nemovitost nabízí dechberoucí výhled na záliv, dokonalé soukromí, autentickou atmosféru dalmatského pobřeží a komfort moderního bydlení.

Vila nabízí užitnou plochu 170 m<sup>2</sup> na čtyřech podlažích a je situována na pozemku o velikosti 620 m<sup>2</sup>.

V přízemí se nachází sklep, úložné prostory a prostorná terasa se vstupem na schodiště vedoucí přímo k moři. Druhé podlaží tvoří otevřený obytný prostor s kuchyní a jídelnou, koupelnou, terasu a přístup na rozlehlý dvůr s bazénem, tradičním vinným sklípkem, úložnými prostory a slunnou terasou obklopenou olivovým hájem se 23 stromy. Třetí patro nabízí tři ložnice, každou s vlastním balkonem a výhledem na moře, tři koupelny a další kuchyň. Nejvyšší patro pak poskytuje dvě ložnice, kuchyň, koupelnu a velkou terasu s panoramatickým výhledem na moře – ideální místo pro relaxaci.

Vila prošla nedávnou rekonstrukcí – nové kuchyně, renovovaná fasáda, modernizovaný bazén a klimatizace ve všech místnostech. Venkovní úpravy byly dokončeny s použitím kvalitního bračského kamene. K dispozici je garáž a kryté parkování až pro pět vozidel, nechybí ani možnost kotvení lodi.

Tato nemovitost je výjimečnou příležitostí pro soukromé bydlení i investici do turistického pronájmu. Spojuje v sobě středomořský šarm, soukromí, krásné výhledy a vynikající dostupnost všech služeb v okolí.