



🏠 614 m² 📄 Rogoznica, Chorvatsko 💰 2 250 000 EUR / 54 753 750 Kč



S TOUTO NEMOVITOSTÍ VÁM POMŮŽE

Veronika Pecková
PROJECT MANAGER

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

Číslo zakázky	N7847	Cena	2 250 000 EUR / 54 753 750 Kč
Adresa	Rogoznica, Chorvatsko	Druh	Domy
Kategorie	Vila	Užitná plocha	614 m²
Počet pokojů	5 a více pokojů	Plocha pozemku	760 m²
Energetická náročnost budovy	G - Mimořádně neohospodárná	Terasa	Ano

O nemovitosti

Nabízíme k prodeji luxusní vilu nacházející se na chorvatském pobřeží Jaderského moře, v malebném a vyhledávaném městečku Rogoznica.

Nemovitost je situována v první řadě u moře, v bezprostřední blízkosti pobřeží, a nabízí ničím nerušené panoramatické výhledy na modré vody Jadrana a typickou dalmatskou krajinu.

Vila je rozložena do suterénu, přízemí a prvního patra a disponuje celkovou hrubou obytnou plochou 614 m². Nachází se na pozemku o velikosti 760 m² a svým promyšleným dispozičním řešením umožňuje jak komfortní rodinné bydlení, tak i vícegenerační využití či kombinaci vlastního užívání s turistickým pronájmem.

V suterénu se nachází prostorná garáž, lodžie, vinárna s vinotékou, samostatný jednopokojový byt, toaleta a velkorysý multifunkční prostor, který lze dle přání budoucího majitele přetvořit například na wellness, fitness nebo společenskou zónu.

Přízemí nabízí další jednopokojový byt a zároveň rozlehlý třípokojový mezonetový byt poskytující dostatek soukromí i pohodlí.

V hlavní obytné části v prvním patře se nachází vstupní hala, prostorný obývací pokoj, kuchyň vybavená moderními spotřebiči, koupelna, prádelna a vnitřní schodiště vedoucí do horního patra bytu.

Druhé patro tvoří tři ložnice s přímým vstupem na terasy, odkud si lze vychutnat ranní kávu i večerní západy slunce za zvuku mořských vln.

Oba jednopokojové byty mají samostatné vstupy z východní strany vily, zatímco dvoupodlažní třípokojový byt má hlavní vstup ze severní strany, což zajišťuje maximální soukromí jednotlivých jednotek. Vila dále nabízí komfortní venkovní parkování pro několik vozidel na severní i jižní straně pozemku.

Rogoznica patří mezi nejžádanější lokality střední Dalmácie díky své klidné atmosféře, křišťálově čistému moři a výborné dostupnosti. V blízkosti se nachází mezinárodní letiště ve Splitu, města Šibenik, Trogir a Split i národní parky Krka a Kornati. Kombinace klidu, přírody a kompletní občanské vybavenosti činí tuto lokalitu ideální jak pro trvalé bydlení, tak pro atraktivní investici s vysokým potenciálem pronájmu.