



361 m² Šibenik, Chorvatsko 1 750 000 EUR / 43 408 750 Kč



S TOUTO NEMOVITOSTÍ VÁM POMŮŽE

Veronika Pecková
PROJECT MANAGER

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

Číslo zakázky	N7498	Cena	1 750 000 EUR / 43 408 750 Kč
Adresa	Šibenik, Chorvatsko	Druh	Domy
Kategorie	Vila	Užitná plocha	361 m²
Počet pokojů	5 a více pokojů	Plocha pozemku	1 123 m²
Energetická náročnost budovy	G - Mimořádně neehospodárná	Počet pater	3
Zařízení	Ano	Parkování	Ano
Terasa	Ano	Bazén	Ano

O nemovitosti

Nabízíme k prodeji elegantní vilu situovanou pouhých 150 metrů od mořského pobřeží, nedaleko chorvatského Šibeniku v ústí řeky Krky. Nemovitost se nachází na pečlivě upraveném pozemku, ke kterému patří také vedlejší budova s apartmánem, letní kuchyně, bazén, víceúčelové sportovní hřiště a dva další pozemky – stavební a zemědělský.

Hlavní vila je rozložena do tří podlaží. V suterénu se nachází komfortní obytný a zábavní prostor, který zahrnuje prostornou hernu (25,57 m²), otevřenou kuchyň s jídelnou a obývacím pokojem (32,64 m²), samostatnou kuchyň (6,27 m²), spíží, společenskou místnost a schodiště. Tento prostor plynule navazuje na rozsáhlou venkovní terasu o výměře 83,95 m², která je ideální pro relaxaci a venkovní stolování.

Přízemí vily je prakticky řešeno s důrazem na každodenní pohodlí. Najdeme zde vstupní lodžii, technické a skladovací prostory, prádelnu, samostatné WC, a také wellness zónu se saunou a předsíní. Podlaží doplňuje galerie a schodiště propojující všechna patra.

První patro nabízí čtyři prostorné ložnice, z nichž každá má vlastní koupelnu. Všechny pokoje jsou navrženy tak, aby poskytly maximální pohodlí a výhledy do okolní zeleně.

Na pozemku se dále nachází plně vybavená letní kuchyně s grilem (10,06 m²), vyhřívaný bazén o ploše 54,11 m² s technickým zázemím, dětské hřiště (130 m²) a oplocené víceúčelové sportovní hřiště s umělým povrchem (162 m²), vhodné pro fotbal či volejbal. K dispozici je také šest parkovacích míst.

Součástí nemovitosti je také samostatná vedlejší budova – apartmán o ploše 49,50 m², který zahrnuje kuchyň s jídelním koutem, obývací pokoj, ložnici a koupelnu – ideální pro hosty nebo turistický pronájem.

Celková zastavěná plocha objektů činí 360,75 m², bez započítání venkovního vybavení a teras. Nemovitost se prodává plně vybavená a nabízí mimořádné soukromí, luxusní zázemí a široké možnosti využití – od rodinného bydlení až po komerční účely v oblasti cestovního ruchu.

Tato jedinečná nemovitost se nachází v oblíbené oblasti nedaleko města Šibenik na dalmatském pobřeží, jen 150 metrů od moře. Šibenik je historické město s bohatou kulturní a gastronomickou scénou, které nabízí nejen krásné staré centrum zapsané na seznamu UNESCO, ale také moderní mariny, kvalitní restaurace a výbornou dopravní dostupnost. V blízkém okolí se nachází také Národní park Krka s jeho proslulými vodopády a četné jachtařské trasy vedoucí mezi ostrovy.

Díky příjemnému středomořskému klimatu, krásným plážím, výhledům na moře a výjimečnému komfortu, který vila nabízí, je tato lokalita ideální pro celoroční bydlení, rekreační účely i jako zajištěná investice s vysokým výnosovým potenciálem.