



🏠 250 m<sup>2</sup> 📖 Šibenik, Chorvatsko 💰 1 250 000 EUR / 31 150 000 Kč



S TOUTO NEMOVITOSTÍ VÁM POMŮŽE

**Veronika Pecková**

PROJECT MANAGER

veronika.peckova@luxent.cz

+420 771 255 255

|                              |                                    |                |                                      |
|------------------------------|------------------------------------|----------------|--------------------------------------|
| Číslo zakázky                | <b>N7485</b>                       | Cena           | <b>1 250 000 EUR / 31 150 000 Kč</b> |
| Adresa                       | <b>Šibenik, Chorvatsko</b>         | Druh           | <b>Domy</b>                          |
| Kategorie                    | <b>Vila</b>                        | Užitná plocha  | <b>250 m<sup>2</sup></b>             |
| Počet pokojů                 | <b>5 a více pokojů</b>             | Plocha pozemku | <b>915 m<sup>2</sup></b>             |
| Energetická náročnost budovy | <b>G - Mimořádně neehospodárná</b> | Počet pater    | <b>2</b>                             |
| Zařízení                     | <b>Ano</b>                         | Parkování      | <b>Ano</b>                           |
| Terasa                       | <b>Ano</b>                         | Bazén          | <b>Ano</b>                           |

## O nemovitosti

Nabízíme k prodeji nově postavenou, architektonicky propracovanou vilu s čistými moderními liniemi, která se nachází v klidné rezidenční zóně nedaleko města Šibenik. Vila s celkovou obytnou plochou 250 m<sup>2</sup> je situována na pozemku o rozloze 915 m<sup>2</sup> a byla navržena s důrazem na nejvyšší standardy bydlení, maximální komfort a soukromí.

Přízemí vily nabízí moderně vybavenou kuchyni s jídelnou, obývací pokoj s přímým vstupem na terasu, domácí kinosál, posilovnu a koupelnu. Po celé délce přízemí jsou instalovány vysoké prosklené stěny, které přirozeně propojují interiér s exteriérem a umožňují vstup na krytou i nekrytou terasu.

V horním patře se nachází čtyři komfortní ložnice, každá s vlastní en-suite koupelnou a balkonem, které poskytují maximální soukromí a pohodlí. Celá vila je vybavena inteligentním systémem pro ovládání žaluzií, centrální klimatizací s kanálovým rozvodem, podlahovým vytápěním s individuální regulací v každé místnosti a zabezpečovacím systémem. V přízemí se dále nachází technická místnost.

Na pozemku nalezneme elegantně upravenou zahradu s vyhřívaným bazénem, venkovní sprchou, sluneční terasou, krytým a nekrytým parkovacím stáním pro tři vozidla, grilovacím koutem a venkovní jídelnou zastřešenou automatickou pergolou.

Tato nemovitost představuje ideální volbu jak pro celoroční bydlení, tak pro luxusní rekreační využití či investici do turistického pronájmu.

Vila se nachází v oblíbené lokalitě v blízkosti Šibeniku, v klidné a soukromé ulici pouhých 550 metrů od mořského pobřeží. Okolí vily je charakteristické klidem, bohatou zelení a nízkou zástavbou, což zaručuje ničím nerušený pobyt. V docházkové vzdálenosti jsou dostupné všechny potřebné služby – obchody, kavárny, restaurace a pláže.

Šibenik je historické město s bohatou kulturní a gastronomickou nabídkou, skvělým spojením s okolními ostrovy a blízkostí dvou národních parků – Krka a Kornati. Tato oblast je známá svým příjemným středomořským klimatem a nádhernými zátokami s křišťálově čistým mořem.

Díky své poloze, designu a špičkovému vybavení je tato vila ideální volbou pro klienty hledající soukromí, komfort a výjimečnou atmosféru na jednom z nejkrásnějších míst chorvatského pobřeží.