



🏠 280 m<sup>2</sup> 📄 Sibenik, Chorvatsko 💰 1 600 000 EUR / 38 912 000 Kč



S TOUTO NEMOVITOSTÍ VÁM POMŮŽE

**Veronika Pecková**  
PROJECT MANAGER

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

|                              |                               |                |                                      |
|------------------------------|-------------------------------|----------------|--------------------------------------|
| Číslo zakázky                | <b>N7463</b>                  | Cena           | <b>1 600 000 EUR / 38 912 000 Kč</b> |
| Adresa                       | <b>Sibenik, Chorvatsko</b>    | Druh           | <b>Domy</b>                          |
| Kategorie                    | <b>Vila</b>                   | Užitná plocha  | <b>280 m<sup>2</sup></b>             |
| Počet pokojů                 | <b>5 a více pokojů</b>        | Plocha pozemku | <b>1 294 m<sup>2</sup></b>           |
| Energetická náročnost budovy | <b>G - Mimořádně nevhodná</b> | Počet pater    | <b>2</b>                             |
| Parkování                    | <b>Ano</b>                    | Garáž          | <b>Ano</b>                           |
| Bazén                        | <b>Ano</b>                    |                |                                      |

## O nemovitosti

Na prodej luxusní vila situovaná v klidné a prestižní části města, ideální pro ty, kteří hledají kombinaci komfortu, soukromí a vysokého standardu bydlení. Nemovitost se nachází na pozemku o rozloze 1 294 m<sup>2</sup> a nabízí obytnou plochu přibližně 280 m<sup>2</sup> rozloženou do dvou podlaží. Celková koncepce vily je navržena s důrazem na funkčnost, estetiku a maximální pohodlí.

V přízemí se nachází prostorná vstupní hala, která ústí do otevřeného obývacího pokoje propojeného s jídelnou a moderní kuchyní. Velkoformátová okna zajišťují dostatek denního světla a přímý vstup na terasu, která navazuje na pečlivě udržovanou zahradu s bazénem. V této části domu se dále nachází ložnice s přístupem na zahradní terasu, samostatná toaleta a technická místnost s dalším vstupem na zadní část pozemku.

Po vnitřním schodišti se dostaneme do patra, kde jsou umístěny tři ložnice. Dětský pokoj má vlastní balkon, hlavní ložnice disponuje prostornou šatnou, vlastní koupelnou a soukromým balkonem. V patře se nachází také druhá koupelna s vířivou vanou a samostatná toaleta. Celkově vila nabízí dostatek prostoru a soukromí pro každého člena domácnosti.

Exteriér nemovitosti je stejně působivý jako interiér. Na pozemku je umístěn venkovní bazén, vířivka s unikátní konstrukcí, venkovní kuchyně, sprcha a krytá terasa pro posezení. Parkování je zajištěno dvojgaráží a až devíti venkovními parkovacími místy. Celý pozemek je oplocen a poskytuje absolutní soukromí.

Vila je kompletně zařízena designovým nábytkem na míru a doplněna o ručně vyráběné truhlářské prvky. O bezpečnost se starají bezpečnostní dveře a kamerový systém. Skleněné plochy jsou vybaveny UV ochranou, která snižuje tepelné zisky až o 30 %, a systém podlahového vytápění v kombinaci s klimatizací zajišťuje optimální vnitřní klima po celý rok.

Lokalita nabízí ideální rovnováhu mezi klidem, přírodou a dostupností městské infrastruktury. V blízkosti se nachází veškerá občanská vybavenost - školy, školky, obchody, restaurace i sportoviště. Výborné dopravní spojení do centra města i mimo něj zaručuje pohodlné každodenní fungování.

Tato jedinečná vila představuje skvělou příležitost pro rodinné bydlení na vysoké úrovni nebo jako investici s dlouhodobým potenciálem. Nemovitost je k dispozici ihned.