



🏠 246 m<sup>2</sup> 📄 Rogoznica, Chorvatsko 💰 1 400 000 EUR / 34 104 000 Kč



S TOUTO NEMOVITOSTÍ VÁM POMŮŽE

**Veronika Pecková**  
PROJECT MANAGER

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

Číslo zakázky	<b>N7837</b>	Cena	<b>1 400 000 EUR / 34 104 000 Kč</b>
Adresa	<b>Rogoznica, Chorvatsko</b>	Druh	<b>Domy</b>
Kategorie	<b>Rodinný</b>	Užitná plocha	<b>246 m<sup>2</sup></b>
Počet pokojů	<b>5 a více pokojů</b>	Plocha pozemku	<b>687 m<sup>2</sup></b>
Energetická náročnost budovy	<b>G - Mimořádně nevhodná</b>	Parkování	<b>Ano</b>
Balkon	<b>Ano</b>	Terasa	<b>Ano</b>
Bazén	<b>Ano</b>		

## O nemovitosti

Nabízíme k prodeji moderní vilu s bazénem a výhledem na moře v Rogoznici - vila je aktuálně ve výstavbě. Tato pečlivě navržená moderní vila se nachází na mírně vyvýšeném pozemku o ploše 687 m<sup>2</sup>, což umožňuje nerušený výhled na moře a okolní středomořskou krajinu. Celková užitná plocha domu bude 246 m<sup>2</sup> a vila je plánována jako jedna obytná jednotka se dvěma podlažími a podzemním prostorem, s plochou střechou, která umožňuje instalaci solárních panelů, kolektorů a dalších technologií.

Přízemí domu nabídne venkovní parkování a garáž propojenou s hlavní částí interním koridorem, vstupní prostor, prostorný obývací pokoj s krbem propojený s kuchyní a jídelnou, sklad, samostatné WC a rozsáhlou krytou terasu s venkovní sprchou a odpočinkovou zónou. K dispozici bude rovněž terasa s letní kuchyní a altánem a prostor pro opalování.

V prvním patře budou tři ložnice s vlastními koupelnami a přístupem na terasy s výhledem do zeleně. Podzemní část domu zahrnuje sklad s technologií bazénu a technickou místnost pro regulaci vodního tlaku. Na střeše bude instalována fotovoltaická elektrárna o výkonu 12,3 kW, solární kolektory pro ohřev vody, venkovní jednotky klimatizace a odvětrávání. Dům bude vybaven vodní nádrží o objemu 2 000 L s automatickým zapojením při poklesu tlaku vody a biojímkou s čističkou a absorpční studnou, vzhledem k tomu, že lokalita není napojena na městskou kanalizaci.

Všechny obytné prostory a koupelny budou vybaveny podlahovým vytápěním a klimatizací, bazén bude typu s přepadem o objemu 41,73 m<sup>3</sup> s možností ohřevu i chlazení vody a bude připravena infrastruktura pro venkovní Jacuzzi. Zahrada o ploše 230 m<sup>2</sup> bude osázena stálezelenými středomořskými rostlinami a oplocena zdí s dvěma pěšími vstupy a vjezdem pro automobily, přičemž kromě garáže je připraven prostor pro parkování dalších dvou vozidel.

Vila je dokonale zakomponována do okolní krajiny, nabízí moderní design, vysoký standard vybavení a nerušený výhled na moře. Poloha v klidné turistické obci Rogoznica zaručuje soukromí a odpočinek, zároveň je lokalita dobře dostupná a nabízí velký potenciál pro investici do rekreačního pronájmu.