



🏠 614 m² 📖 Rogoznica, Chorvatsko 💰 2 750 000 EUR / 68 268 750 Kč



S TOUTO NEMOVITOSTÍ VÁM POMŮŽE

Veronika Pecková
PROJECT MANAGER

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

Číslo zakázky	N7539	Cena	2 750 000 EUR / 68 268 750 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 nevhodná	Počet pater	3
Parkování	Ano	Garáž	Ano
Terasa	Ano		

O nemovitosti

Nabízíme na prodej výjimečnou luxusní vilu nacházející se v první řadě u moře v malebném městečku Rogoznica na nádherném pobřeží Jaderského moře. Tato exkluzivní nemovitost zaujme nejen svou prestižní polohou, ale také středomořským šarmem, velkorysým prostorem a vysokým standardem zpracování. Díky přímému výhledu na azurové moře a zelené dalmatské kopce v pozadí nabízí jedinečný zážitek z bydlení v jedné z nejoblíbenějších oblastí Chorvatska.

Vila je rozložena do tří podlaží – suterénu, přízemí a prvního patra – s celkovou hrubou obytnou plochou 614 m², umístěnou na pozemku o rozloze 760 m². V suterénu se nachází prostorná garáž, stylová taverna s vinotékou, jednopokojový apartmán, toaleta a rozlehlý multifunkční prostor, který lze upravit dle potřeb nového majitele – například jako wellness, fitness nebo domácí kino.

Přízemí vily tvoří dva samostatné apartmány, menší jednopokojový a prostorný mezonetový třípokojový apartmán, který pokračuje do prvního patra. Tento hlavní obytný prostor je navržen pro maximální pohodlí a funkčnost – nabízí vstupní halu, světlý obývací pokoj s výhledem na moře, moderní kuchyň vybavenou špičkovými spotřebiči, koupelnu, prádelnu a vnitřní schodiště vedoucí do druhého podlaží.

V horním patře se nacházejí tři ložnice s přímým vstupem na terasu, kde si můžete vychutnat ranní kávu či večerní západ slunce v naprostém klidu a soukromí za zvuku mořských vln. Oba jednopokojové apartmány mají samostatné vchody z východní strany, zatímco hlavní vchod do mezonetu je umístěn na severní straně vily.

Nemovitost dále disponuje venkovním parkovištěm s kapacitou pro několik vozidel, a to jak na severní, tak na jižní straně. Pozemek je kompletně oplocen a přístup zajišťují velká automatická vrata, která podtrhují celkový dojem bezpečí, komfortu a exkluzivity.

Rogoznica je vyhledávanou lokalitou pro svou klidnou atmosféru, čistotu moře, rozvinutou infrastrukturu a výbornou dostupnost – přibližně 30 minut od mezinárodního letiště ve Splitu. V blízkosti se nachází jachtařský přístav, restaurace, kavárny, promenády i možnosti pro vodní sporty a rekreaci.

Tato nemovitost je ideálním řešením pro ty, kteří hledají luxusní rezidenci přímo u moře – ať už pro vlastní bydlení, letní sídlo, nebo jako investici s vysokým potenciálem zhodnocení a pronájmu. Spojení prvotřídní lokality, funkční dispozice a důrazu na kvalitu činí z této vily skutečně výjimečnou nabídku na chorvatském realitním trhu.