



361 m² Šibenik, Chorvatsko 1 750 000 EUR / 43 058 750 Kč



S TUTO NEMOVITOSTÍ VÁM POMŮŽE

Veronika Pecková

PROJECT MANAGER

veronika.peckova@luxent.cz

+420 771 255 255

Číslo zakázky	N7498	Cena	1 750 000 EUR / 43 058 750 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 nehospodárná	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 ($25,57 m^2$), otevřenou kuchyň s jídelnou a obývacím pokojem ($32,64 m^2$), samostatnou kuchyň ($6,27 m^2$), spíž, společenskou místnost a schodiště. Tento prostor plynule navazuje na rozsáhlou venkovní terasu o výměře $83,95 m^2$, 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 ($10,06 m^2$), vyhřívaný bazén o ploše $54,11 m^2$ s technickým zázemím, dětské hřiště ($130 m^2$) a oplotené víceúčelové sportovní hřiště s umělým povrchem ($162 m^2$), vhodné pro fotbal či volejbal. K dispozici je také šest parkovacích míst.

Součástí nemovitosti je také samostatná vedlejší budova - apartmán o ploše $49,50 m^2$, který zahrnuje kuchyň s jídelním koutem, obývací pokoj, ložnicí a koupelnou - ideální pro hosty nebo turistický pronájem.

Celková zastavěná plocha objektů činí $360,75 m^2$, 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.