Prodej – Domy a vily Číslo zakázky: **REALITYMIX-67317**

Prodej luxusní vily s bazénem, 288 m², pozemek 20 135 m², Chorvatsko – Rogoznica

1 843 700 EUR
za nemovitost

Vyřizuje
Leona Turková
turkova@soccer-reality.cz
+420 775 775 610

Poloha objektu	samostatný	**Druh objektu**	skeletová
Stav objektu	novostavba	**Počet podlaží objektu**	1
Typ domu	přízemní	**Zastavěná plocha**	387 m²
Plocha parcely	20135 m²	**Užitná plocha**	289 m²
Plocha sklepu	49 m²	**Plocha terasy**	166 m²
Ostatní	Bezbarierový přístup; Bazén	**Umístění objektu**	samota

POPIS NEMOVITOSTI: Soccer Reality vám zprostředkuje prodej výjimečné luxusní vily o dispozici 7+kk, s užitnou plochou 288,59 m², venkovním bazénem a pozemkem o výměře 20 135 m², situované v nádherném přírodním prostředí nad chorvatským letoviskem Rogoznica.
Vila byla dokončena a zkolaudována v roce 2025. Je navržena s důrazem na soukromí, komfort a propojení interiéru s okolní středomořskou přírodou. Nachází se v naprostém klidu, obklopená olivovými háji a vinicemi, přičemž nejbližší soused je vzdálen více než 300 metrů.
Dům nabízí šest ložnic, sedm koupelen s WC a dvě další samostatné toalety. Hlavní obytnou část tvoří prostorný obývací pokoj propojený s kuchyní a jídelnou, na který navazují čtyři dvoulůžkové ložnice, každá s vlastní koupelnou. Další dvě ložnice se nacházejí ve dvou samostatných studiových apartmánech s vlastními vstupy. Součástí domu je také suterén o výměře 49,29 m² s vinným sklepem a technickým zázemím.
Velkou předností je propojení interiéru s venkovními prostory prostřednictvím velkoformátových posuvných prosklených stěn. Na obytnou část navazuje krytá terasa o výměře 91,54 m² a nekrytá terasa o výměře 74,42 m². Celková plocha teras činí 165,96 m².
Na pozemku se nachází venkovní bazén, venkovní krb s posezením a panoramatickým výhledem na Rogoznici, moře a okolní krajinu. Součástí je vlastní olivový háj a rozsáhlá zemědělská plocha vhodná pro pěstování středomořských rostlin. Pozemek nabízí také dostatek prostoru pro vybudování tenisového kurtu nebo menšího fotbalového hřiště, při splnění příslušných podmínek.
Stavba je realizována ze železobetonové konstrukce se zateplením fasády kamennou vlnou. Vytápění a chlazení zajišťují

systémy Mitsubishi Electric. Ohřev vody je řešen elektrickým zásobníkem se solárními kolektory. Pitná voda je zajištěna nádrží o objemu 27 m³, elektřina je zavedena. Vila je bezbariérová, disponuje energetickým certifikátem A+ a prodává se kompletně zařízená, včetně vybavení na fotografiích.
Díky výhodné poloze se autem dostanete do centra Rogoznice, k moři a na pláže přibližně za 5 minut.
Vzdálenosti:
Moře a pláže: 3 km
Restaurace a supermarkety: 3 km
Centrum Rogoznice: 4 km
Letiště Split: 20 km
Dálnice: 30 km
Nemovitost je evidována jako zemědělské hospodářství a nabízí možnosti soukromého bydlení, rekreace, zemědělské činnosti či turistického pronájmu při splnění příslušných právních podmínek.
Jedinečná nabídka pro zájemce hledající moderní vilu, naprosté soukromí a nádherné výhledy na chorvatské pobřeží.