



🏠 225 m<sup>2</sup> 📄 Zadar, Chorvatsko 📄 2 500 000 EUR / 62 712 500 Kč



S TOUTO NEMOVITOSTÍ VÁM POMŮŽE

**Veronika Pecková**  
PROJECT MANAGER

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

Číslo zakázky	<b>N6399</b>	Cena	<b>2 500 000 EUR / 62 712 500 Kč</b>
Adresa	<b>Zadar, Chorvatsko</b>	Druh	<b>Domy</b>
Kategorie	<b>Vila</b>	Užitná plocha	<b>225 m<sup>2</sup></b>
Počet pokojů	<b>5 a více pokojů</b>	Plocha pozemku	<b>1 454 m<sup>2</sup></b>
Energetická náročnost budovy	<b>G - Mimořádně ne hospodárná</b>	Zařízení	<b>Ano</b>
Výtah	<b>Ne</b>		

## O nemovitosti

Nabízíme k prodeji nadstandardní moderní vilu přímo u pláže s rozlehlým pozemkem na malebném ostrůvku Ist, který se nachází v blízkosti Zadaru.

Vila stojí na pozemku o velikosti 1454 m<sup>2</sup> a nabízí krásné výhledy na otevřené moře s přímým vstupem ze zahrady na pláž. Dům stavěl majitel sám pro sebe a díky tomu byl proveden ve velmi vysokém standardu s použitím těch nejlepších materiálů jako je mramor, travertin apod. a je zařízen luxusním italským nábytkem.

Přízemí se skládá ze vstupní haly, obývacího pokoje, kuchyně, jídelny, schodiště, toalety pro hosty, prádelny a zastřešené terasy. V prvním patře se nachází chodba, tři ložnice, každá s vlastní koupelnou a krytá terasa. Dvě ložnice mají výhled na záliv, zatímco třetí má zelenou oázu.

V nejvyšším patře je střešní terasa s jacuzzi, barem, DJ pultem a lehátky. Na dvoře je také letní kuchyně s jídelnou, která také nabízí krásný výhled na záliv ostrůvku Ist. Je zde samostatný ateliér. Jeho účel je pro služebnictvo nebo hosty. Velikost bazénu je 85 m<sup>2</sup>.

Dům je vybaven podlahovým vytápěním, tepelnými čerpadly, stropním vytápěním a chlazením a krbem na bioetanol. Vila se prodává kompletně zařízený a vybavený všemi spotřebiči. Fasáda je karbonová o tloušťce 10 centimetrů. Nádrž na vodu má 80 metrů krychlových. Dům byl postaven v roce 2021, energetický průkaz je A+.

Poloha vily je orientována na jižní straně ostrova a je tak chráněna před silnými větry a nabízí krásné čisté moře s výhledy na otevřené moře. Ist je dostupný z pevniny trajektem nebo rychlým katamaránem a cesta trvá cca 2 hodiny. Výhodou oproti pevnině je čisté moře, klid, žádní turisté. Ostrov Ist je velmi oblíbený pro jachtingovou turistiku, nabízí základní občanskou vybavenost vč. potravin, kaváren, restaurací, mezi nimiž jsou dvě velmi vyhlášené restaurace na Jadranu. Rozkládá se na ploše 9,73 km<sup>2</sup> a má asi 200 stálých obyvatel. Je obklopeno četnými ostrůvky a skalami.

K dispozici ihned.