



🏠 365 m<sup>2</sup> 📍 Zadar, Chorvatsko 💰 1 050 000 EUR / 26 554 500 Kč



S TOUTO NEMOVITOSTÍ VÁM POMŮŽE

**Veronika Pecková**  
PROJECT MANAGER

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

|                              |                               |                |                                      |
|------------------------------|-------------------------------|----------------|--------------------------------------|
| Číslo zakázky                | <b>N6285</b>                  | Cena           | <b>1 050 000 EUR / 26 554 500 Kč</b> |
| Adresa                       | <b>Zadar, Chorvatsko</b>      | Druh           | <b>Domy</b>                          |
| Kategorie                    | <b>Vila</b>                   | Užitná plocha  | <b>365 m<sup>2</sup></b>             |
| Počet pokojů                 | <b>4 pokoje</b>               | Plocha pozemku | <b>2 197 m<sup>2</sup></b>           |
| Energetická náročnost budovy | <b>G - Mimořádně nevhodná</b> | Zařízení       | <b>Ano</b>                           |
| Terasa                       | <b>Ano</b>                    |                |                                      |

## O nemovitosti

Nabízíme vilu k prodeji, která se nachází na ostrově Ugljan, v malém městečku a zátoce Lukoran, ležící naproti městu Zadar. Tato prostorná, tradičně zařízená vila o ploše 365 m<sup>2</sup> je zapuštěna ve svahu na vlastním pozemku o rozloze 2 197 m<sup>2</sup> a nabízí tak panoramatické výhledy na moře.

V suterénu se nachází dvougaráž s technickou místností a zázemím, s přímým vstupem na rozlehlou zahradu a přístupem k moři. Přízemí nabízí hlavní vstup přímo do obytné části s kuchyní, jídelnou a obývacím prostorem, na kterou navazuje venkovní krytá terasa s venkovními roletami. Dále jsou zde tři ložnice, z nichž hlavní pokoj má vlastní koupelnu, šatnu a východ na malou terasu. Z hlavní terasy vede přímý vstup do rozlehlé kaskádovité zahrady se vzrostlými olivovníky a dalšími stromy, přičemž nabízí venkovní krytý altán se zázemím. Vila je díky svahu bezbariérová a poskytuje maximální klid a soukromí.

Vytápění je řešeno pomocí klimatizační jednotky a kamny na tuhá paliva. Možnost výstavby další budovy, bazénu a dalšího zázemí. V celé vile je použit velmi vysoký standard materiálů a technologií, včetně chytré domácnosti. Ve všech pokojích je podlahové vytápění, klimatizace a elektricky ovládané rolety.

Zátoka Lukoran je vzdálena 20 minut rychlým trajektem od centra Zadaru. Jedná se o skvělou lokalitou pro klidné a naprosto soukromé bydlení bez turistického ruchu, s průzračným a čistým mořem. Oblast je zároveň dobře chráněna proti bouřím (silný poryvový vítr) a má speciální mikroklima.