



🏠 365 m<sup>2</sup> 📄 Zadar, Chorvatsko 💰 1 050 000 EUR / 26 376 000 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 / 26 376 000 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.