



🏠 317 m<sup>2</sup> 📄 Zadar, Chorvatsko 🏠 1 700 000 EUR / 42 644 500 Kč



S TOUTO NEMOVITOSTÍ VÁM POMŮŽE

**Veronika Pecková**  
PROJECT MANAGER

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

Číslo zakázky	<b>N6274</b>	Cena	<b>1 700 000 EUR / 42 644 500 Kč</b>
Adresa	<b>Zadar, Chorvatsko</b>	Druh	<b>Domy</b>
Kategorie	<b>Vila</b>	Užitná plocha	<b>317 m<sup>2</sup></b>
Počet pokojů	<b>5 a více pokojů</b>	Plocha pozemku	<b>457 m<sup>2</sup></b>
Energetická náročnost budovy	<b>G - Mimořádně nehospodárná</b>	Zařízení	<b>Ano</b>
Parkování	<b>1</b>	Terasa	<b>Ano</b>
Bazén	<b>Ano</b>	Výtah	<b>Ne</b>

## O nemovitosti

Nabízíme designovou vilu s bazénem a wellness, která se nachází v klidné části města Zadar - Kožino, v pěší vzdálenosti od malebné pláže nedaleko Zadaru. Jedná se o novostavbu navrhovanou ve spolupráci s interiérovým architektem za použití kvalitních materiálů ve velmi vysokém standardu. Vila je ve čtvrté řadě od moře, v nerušné ulici, která vede přímo na pláž.

Dispozice přízemí nabízí chodbu, obývací pokoj s kuchyní a jídelnou, ložnici s koupelnou, která může sloužit například jako pokoj pro hosty, dále toaletu pro hosty a spíž. Z tohoto patra lze vstoupit na prostornou terasu s venkovním posezením, včetně venkovní kuchyně s grilem a ohništěm. U terasy se nachází vyhřívaný bazén s vodopádem o velikosti 22 m<sup>2</sup> se stínící plachtou. Z terasy je dále vstup na zahradu, která díky vzrostlým stromům nabízí plnohodnotné soukromí.

První patro disponuje třemi ložnicemi, každá s vlastní koupelnou, přičemž z každého pokoje je možný výstup na druhou terasu orientovanou na jih s krásnými výhledy na moře.

V polosuterénu se nachází prádelna, strojovna, kulečník, společenská místnost s kuchyní, finská sauna, turecká sauna, koupelna a hala s vanou.

V celé vile byl použitý velmi vysoký standard materiálů a technologií, ve všech pokojích je podlahové vytápění pomocí tepelných čerpadel, stropní vytápění a chlazení, krb (komín), přípojka podlahového ventilu na všech skleněných stěnách. Dům má invertorové tepelné čerpadlo a fotovoltaické napětí 9 kW. Dále je zde centrální vysavač, video dohled s alarmem, vodní filtr, chlórový filtr, zásobník teplé vody na 500 litrů. Parkovat je možné na nádvoří domu, kde je přístřešek pro jedno auto.

Kožino je velmi příjemná a klidná rezidenční lokalita, která není turistická a při tom je v pěší vzdálenosti podél moře dostupná městu Zadar. Zároveň však nabízí základní občanskou vybavenost pár minut chůze od domu – potraviny, restauraci. Nabízí tak čisté a přírodní pláže.

Třída energetické náročnosti G je uvedena pouze dočasně z důvodu plnění zákonných požadavků, průkaz je zadán k vypracování.