

# Luksuzna vila sa panoramskim pogledom na more

**ID CODE:** DA109

**Real estate:** House

**Offer type:** For sale

**Lokacija:** Šibensko-kninska županija, Rogoznica, Rogoznica

**Price:** 1,480,000 €

---

## Opis:

Rogoznica se nalazi u Šibensko-kninskoj županiji, 32 kilometra udaljena od Šibenika i 60-ak kilometara od Splita. Naseljeni dio obale je jedan od prirodno najsigurnijih i najzaštićenijih uvala na Jadranu. Mjesto je sve frekventnije i traženo, kako domaćim gostima tako i stranim koji prepoznaju sve ljepote ovog Dalmatinskog bisera.

U rezidencijalnom dijelu mjesta u kojem prevladavaju luksuzne i moderne građevine, na uzvisini s koje se pruža fantastičan pogled na more smjestila se ova moderna vila s bazenom.

Vila se sastoji od prizemlja i kata koji zajedno čine 260 m<sup>2</sup> čistog luksuza. U prizemlju, na samom ulazu u kuću nalazi se prostrano predsoblje s kojeg se pristupa velikom open space dijelu u kojem se nalazi velika kuhinja sa šankom koja dijeli blagovaonicu i dnevni boravak iz kojeg se izlazi na terasu s koje se pruža nestvaran pogled na more. U prizemnom dijelu nalazi se još tehnička soba, praonica odnosno vešeraj s perilicom i sušilicom rublja i wc-om, sauna, jacuzzi te Wellness i fitness soba s kupaonicom.

Na kat se pristupa unutarnjim stepeništem te se tamo nalaze četiri kompletno uređene spavaće sobe s bračnim krevetima, svaka s vlastitom kupaonicom te izlaskom na balkon s kojeg se također pruža prekrasan pogled na more.

U vanjskom dijelu objekta nalazimo veliku terasu (140 m<sup>2</sup>) obloženu tikovinom na kojoj se nalazi infinity bazen. Bazen je 10m dužine te 1,45 m dubine, ima odvojeni

manji i plići dio kao dječji bazen te osim opcije grijanja ima i opciju dodatnog hlađenja vode.

Položaj vile je odličan te osigurava hlad i sunce tijekom cijelog dana. Dvorište je potpuno ograđeno za kompletnu garanciju privatnosti dok se s prednje strane nalaze još tri parkirna mjesta.

Na samo 200 metara od vile nalaze se prekrasne plaže te očaravajuća obala koja svakog ostavlja bez daha osim toga isto tako na samo nekoliko minuta udaljenosti nalaze se razni ugostiteljski objekti poput barova i restorana, raznih trgovina te sve što je potrebno za ugodan život ili boravak na godišnjem odmoru.

Vila ima pet zvjezdica te je trenutno u turističkoj namjeni u kojoj ostvaruje vrhunske rezultate te ima izvanredne ocijene.

Riječ je o vrhunski opremljenoj i ukusno namještenoj nekretnini, sa svim namještajem izrađenim po mjeri te s posebno odabranim detaljima. Zbog kvalitete njene izrade, izolirane i mirne lokacije te zapanjujućeg i nesmetanog pogleda na more ova vila je idealna kao drugi dom ili kao potencijalna investicija s osiguranjem i godišnjim povratom novca.

Dogovorite svoj termin za razgled ove Dalmatinske ljepotice !

Claudio Mezzalira

Agent s licencom

Mob: 099 - 285/7323

Email: [claudio.mezzalira@dogma-nekretnine.com](mailto:claudio.mezzalira@dogma-nekretnine.com)

---

**Square size:** 260 m<sup>2</sup>

**Total rooms:** 6

**Bedrooms:** 4

**Bathrooms:** 5

---

**Voda:** 1

**Struja:** 1

**Balkon:** 1

**Gradski vodovod:** 1

**Gradska kanalizacija:** 1

**Portafon:** 1

**Satelitska televizija:** 1

**Alarmni sustav:** 1

**Televizor:** 1

**Internet:** 1

**Terasa:** 1

**Pogled na more:** 1

**Bazen:** 1

**Telefon:** 1

**Namještenost:** Namješteno

**Kabelska televizija:** 1

**ADSL:** 1

**Kanalizacija:** 1

**Perilica rublja:** 1

**Skladišni prostor:** 1

**Informatička mreža:** 1

**Broj etaža:** katnica

**Tip kuće:** Vila

**Godina izgradnje:** 2021 godina

**Grijanje:** Sustav grijanja, klimatizacije i ventilacije

**Parkirna mjesta:** 3

**Otkriveno parkirno mjesto:** 1

**Građevinska dozvola: 1**

**Energetski razred: A+**

**Lokacijska dozvola: 1**

**Vlasnički list: 1**

**Uporabna dozvola: 1**

**Roštilj: 1**

**Park: 1**

**Sportski centar: 1**

**Pošta: 1**

**Vrtić: 1**

**Škola: 1**

**Javni prijevoz: 1**

**Udaljenost od mora: 200 m**

**Autobusna linija: 1**

**Fitness: 1**

**Igralište: 1**

**Banka: 1**

**Trgovina: 1**

**Blizina mora: 1**

**Bazen: 1**

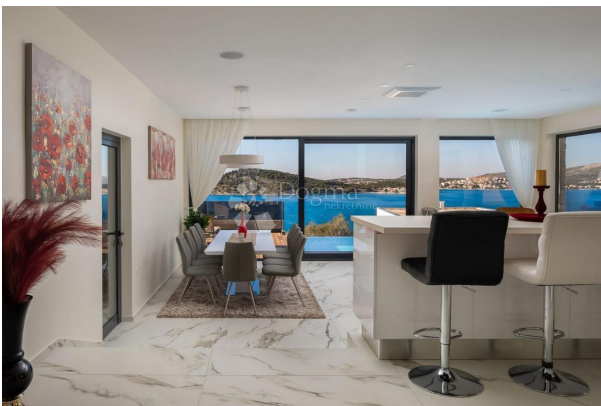
**Fitness centar: 1**

**Kuća uz more: 1**

**Vila: 1**

**Novogradnja: 1**

---

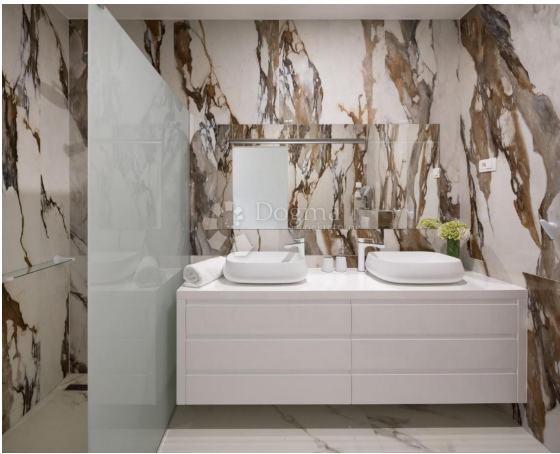




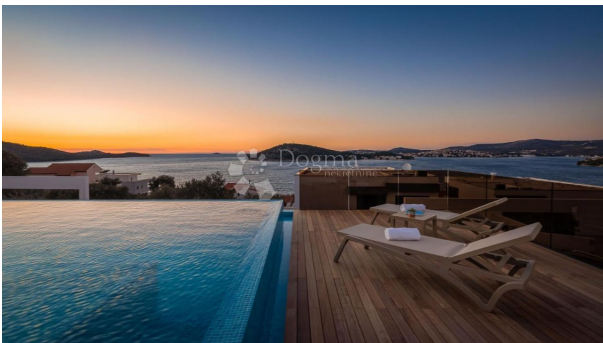
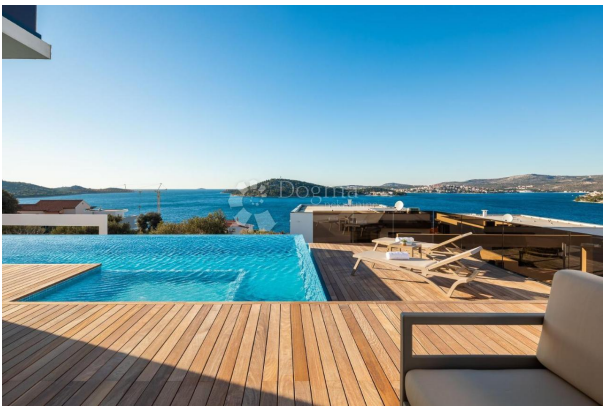
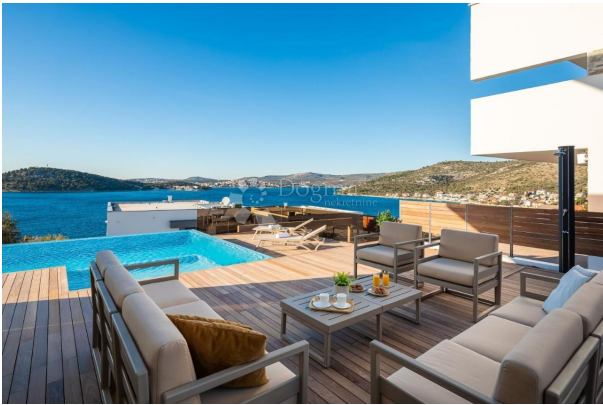
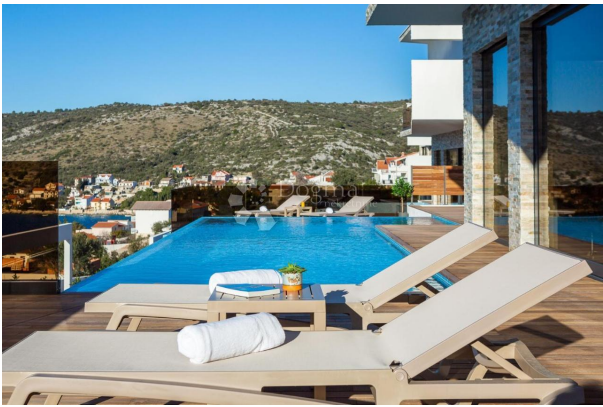




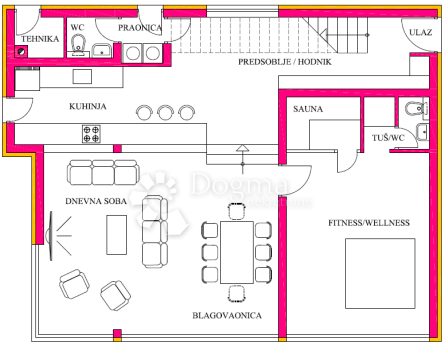
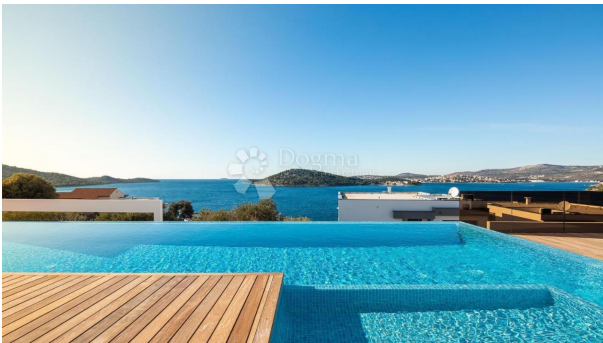




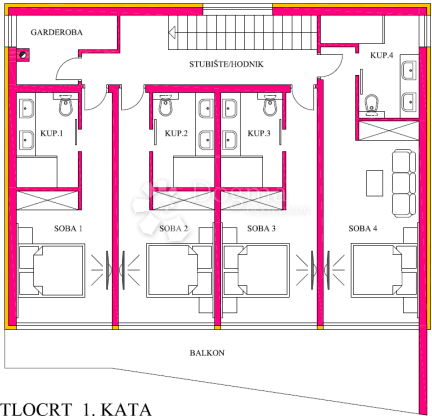








TLOCRT PRIZEMLJA



TLOCRT 1. KATA

