

## K prodeji, Vila

íslo inzerátu (ID): 4385155 Datum vydání: 20.06.2026

Cena za nemovitost:

**31 200 000 K**

Lokalita:

V exkluzivním zastoupení nabízíme vilu stojící ve st edomo ské zahrad v klidné oblasti. Jakmile vstoupíte do nádvo í vily, za nete Istrii intenzivn vnímat a cítit ve st edomo ské zahrad plné v ní levandule a rozmarýnu, která vytvá í atmosféru naprostého klidu. Výhled na bazén Vás vybízí k relaxaci, zatímco pergola s letní kuchyní poskytuje ideální prostor pro rodinné sešlosti za teplých ve er .

Zahrada je skute nou st edomo skou oázou, m žete sklízet více než 1000 kilogram fik ro n , olivy pro výrobu asi 30 litr domácího olivového oleje, hrozny, granátová jablka a další st edomo ské plody, které jsou p írodním zdrojem vitamínu C a d lají ze zahrady ideální místo pro vychutnávání p írodních dar Istrie.

Vila je prodávána kompletn za ízená a je p ípravená k nast hování. Se 6 ložnicemi s výhledem na mo e, t emi koupelnami, prostorným obývacím pokojem, moderní kuchyní, jídelnou a další pracovnou (kterou m žete p estav t na saunu nebo kancelá ) nabízí tato nemovitost luxus, komfort a flexibilitu. Vše je vyrobeno z nejkvalitn jších materiál , se špi kovým designem a detaily, které vyza ují eleganci.

Vila má úst ední topení, klimatizaci v celém dom a optický internet. Vedle vily je 60 m2 plavecký slaný bazén ve druhém pat e s prostornou plochou pro opalování. Solární elektrárna snižuje náklady na energie a podporuje udržitelnost.

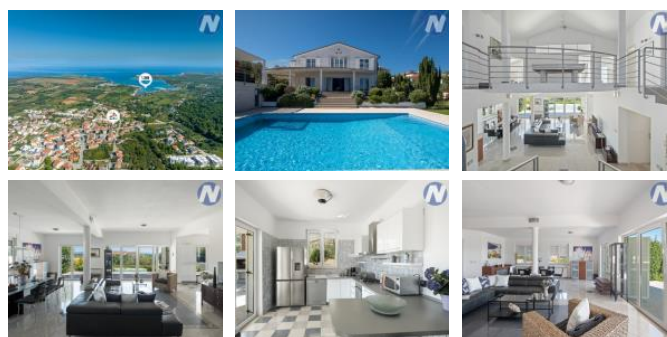
Samoz ejmostí je klimatizace, centrální topení, optický internet. Velikost pozemku dává možnost výstavby samostatné budovy se samostatným vchodem.

V p ípad pronájmu s o ekávaným ro ním p íjmem od 35 000 do 40 000 eur p edstavuje tato vila vynikající investicí ní p íležitost. Vila má rychlý p ístup do ACI Marina Pomer a p ístavu v Medulinu – ideální pro majitele jachet. V Ližnjanu se staví nový moderní p ístav a sportovní letišt je vzdálené pouhé 4 km – ideální pro ty, kte í preferují soukromé létání. Také dálnice je vzdálená pouhé 4 km, což umož ũje rychlé spojení se zbytkem Istrie a Evropy. Medulin je jednou z nejvyhledávan jších istrijských destinací – místem s duší, bohatou gastronomií, dynamickým no ním životem. Na slavný ostrov Levana se dostanete motorovým lunem za pouhých 5 minut , je to opravdový ráj s píse nými plážemi a plážovými bary.

Jako majitelé majitelé si m žete užívat zejména cyklostezky z Ližnjanu do Šišanu – jedné z nejkrásn jších stezek v regionu, vždy klidné a bez dav .

Žádná slova tuto vilu dostate n nevystihují, proto je nejlepší ji vid t osobn .

Exkluzivn spolupracujeme s chorvatskými RK, jejich cena se nenavšuje. Navíc v rámci této ceny nabízíme služby eského realitního specialisty s dlouholetými zkušenostmi i dokonalou znalostí chorvatského prost edí. Náš specialista umí plyn chorvatsky a veškerá jednání i právní a vlastnické záležitosti za ídí a uvede nového majitele do v cí, týkajících se plateb energií, vody, komunálních poplatk aj.



## KONTAKTNÍ ÚDAJE:



**Ing. Jan Dušek**

Tel:

**602 684 506**

Email:

**dusek@nemoreality.cz**

**NEMO reality s. r. o.**

Tel:

**+420388319990**

Adresa:

**Kostelní nám stí 17, 383  
00 Prachatice**

Web:

**www.nemoreality.cz**

ID inzerátu ESO:	4385155
Inzerát aktualizován:	20.06.2026
Inzerát vydán:	16.02.2026
ID zakázky v RK:	43850
Budova je z:	Cihla
Stav:	Velmi dobrý
Plocha pozemku:	1836 m2
Užitná plocha:	241 m2
Zastav ná plocha:	315 m2