



Šifra :	MAV2078
Mjesto :	Zadar
Površina objekta :	277 m <sup>2</sup>
Površina zemljišta :	0 m <sup>2</sup>
Udaljenost od mora :	100 m
Broj soba :	5
Godina izgradnje :	2022
Grijanje :	toplinska pumpa
Energetska učinkovitost :	u obradi

Cijena :	1.950.000 €
----------	-------------

Makler-Courtage von 3% zzgl. den gesetzlichen Mwst ist bei Vertragsabschluss fällig.

## Luksuzna obiteljska vila nadomak mora

Luksuzna vila smještena je u gradu Ninu koji je poznat kao grad kraljevstva i ljubavi, grad u kojem ćete pronaći kutak za sebe i svoje najmilije, te svoj godišnji odmor provesti u veselju i relaksaciji. Želite li pobjeći od užurbane svakodnevice i prepustiti se čarima ovog grada, tada je ova vila izbor upravo za Vas!

Vila će biti izgrađena 2022. godine suvremenim stilom gradnje, te će Vas odmah na prvi pogled oduševiti svojim zanosnim eksterijerom, a u njezinom interijeru uživati ćete poput kraljeva! U njoj može boraviti 8 osoba, a sastoji se od prizemlja i kata koji će Vam biti i više nego dovoljni kako biste svoj godišnji odmor proveli na najbolji mogući način. Ono što će Vas oduševiti je blizina pješčane plaže koja nosi naziv 'Kraljičina plaža'.

Vila je u potpunosti klimatizirana, te ćete u prizemlju odmarati u dnevnom boravku koji se sastoji od dvije sofe, fotelje, TV-a i stolića. Nadomak dnevnog boravka nalazi se i moderno opremljena kuhinja visokog sjaja, sa šankom i 4 barske sjedalice, u kojoj ćete radosno pripremati ukusna jela za obitelj i prijatelje. Tu je i blagovaona sa stolom za objed s 8 sjedećih mjesta, pokraj kojeg se nalaze stepenice koje vode na gornji kat.

U prizemlju se nalazi jedna spavaća soba s bračnim krevetom i en suite kupaonicom s tuš kabinom. Na gornjem katu nalaze se još 3 spavaće sobe s bračnim krevetima, koje također imaju en suite kupaonice s tuš kabinom, a jedna od navedenih spavaćih soba ima i garderobu.

S balkona, na gornjem katu, uživati ćete u pogledu na more ispijajući jutarnju kavu.

Na vanjskoj terasi ćete sigurno provesti najviše vremena zabavljajući se i kupajući se u grijanom bazenu pokraj kojeg se nalazi 8 ležaljki za sunčanje. Na terasi se nalazi i natkriveni stol za objed za 8 osoba, a pripremati ukusna dalmatinska jela možete i na vanjskom roštilju na ugljen ili drvo. U fire pitu možete uživati u večernjim druženjima do kasno u noć.

Dvorište vile je potpuno ograđeno i ima lijepo uređeni vrt, te nudi privatna parkirna mjesta sa električnim punjačem.

Vila je smještena na prekrasnoj lokaciji 100 metara od mora sa pogledom na more. U blizini se nalaze kafići i restorani u kojima možete isprobati izvrsnu gastronomsku ponudu i ukusna vina koja će oduševiti svačije nepce. Nin je grad u kojem ćete imati priliku istražiti staru gradsku jezgru u kojoj se nalazi Muzej ninskih starina, prvi Muzej soli u Hrvatskoj, a tu je i crkva sv. Križa iz 9. stoljeća koja nosi naziv najmanje katedrale na svijetu. Crkva je dizajnirana tako da može pratiti položaj Sunca i koristiti se kao kalendar i sunčani sat.

Na Kraljičinoj plaži uživati će sve generacije i svi uzrasti, zahvaljujući plitkom moru, romantičnom zalasku sunca, te ljekovitom blatu. Jednako poznata je i plaža Ždrijac koja je također omiljena lokacija za obitelji s djecom, te za surfere i kitere.

Preпустите се чарима овог прекопрасног градића и допустите си да уживате попут краљева у овој заносној вили!

#### DETALJI GRADNJE

##### KROVIŠTE:

- Krovšte izolirano TPO folijom

##### FASADA:

- ETICS - toplinska izolacija debljine 10 cm,

dio pročelja obložen drvenom oblogom - kompozitnim drvom nove generacije- Twix Teak (UltraShield® tvrtke Déco )

##### VANJSKA STOLARIJA:

- PVC vanjska stolarija, njemački profil REHAU Synego (ugradbene dubine 80 mm i 7 komora, trostruko brtvljenje)

stijene - podizno-klizne

- Koeficijent prolaza topline  $U_w=1,3 \text{ W/m}^2\text{K}$

- Troslojna stakla sa 2 low-E premaza

##### GRIJANJE I HLAĐENJE:

- Grijanje i hlađenje putem Multi-split dizalica topline zrak-zrak

- Podno električno grijanje u kupaonicama , blagovaonici i dnevnom boravku

##### PODOVI:

- izvedeni su tehnologijom mikro cementa, podovi u spavaćim sobama - parket 1.klase hrast

ZIDOVI:

- zidovi kupaonice - obrada mikrocementom

OGRADE:

- unutarnja stubišna ograda od sigurnosnog stakla
- vanjske ograde od sigurnosnog stakla

OPREMLJENOST:

- Videoportafon
- SAT antenski sustav / TV / internet
- Instalacija za električno punjenje automobila
  - sigurnosne kamere

OKOLIŠ:

- fire-pit
- roštilj
- grijani bazen veličine 38 m2

MEDIA CONCEPT d.o.o.

Zvančiči 54 E, 51211 Matulji

Web: [www.kroatien-exklusivimmobilien.com](http://www.kroatien-exklusivimmobilien.com)

Mail: [info@media-concept.hr](mailto:info@media-concept.hr)

Tel: +385 51 711 499 Mob: +385 91 22 31 194