



M. Emmanuele di Salvo - +33 (0)188 612 222 - +33 (0)756 274 222 - [info@tenorluxuryrealestate.com](mailto:info@tenorluxuryrealestate.com)



Croatie, Côte de Dalmatie, Rogoznica

ID: 2022/400

**Jolie villa, première rangée de la mer**

**PRIX**

**Sur demande**

---

## Informations de base



Espace vital: 350 m<sup>2</sup>



Espace terrestre:  
506 m<sup>2</sup>



Chambres: 5



Salles de bain: 7



Planchers: 3



Distance de la mer:  
10 m



Front de mer

## Avantages immobiliers

- Vue sur la mer
- Piscine
- Nouvelle construction
- De luxe

## Commodités

- Certificat énergétique
- Garage
- Moderne
- Parking

# À propos de la propriété

Cette villa exceptionnellement attrayante, située dans le magnifique petit village touristique de Sevid, près de Rogoznica et Trogir, commencera sa construction à la fin de l'été 2024, l'achèvement du projet étant prévu au second semestre 2025. Cette propriété représente une rareté et une opportunité sur le marché immobilier résidentiel de vacances de luxe sur la côte croate.

La villa est conçue et conçue en utilisant les méthodes, les équipements et la décoration les plus modernes, avec des matériaux de la plus haute qualité utilisés tant pendant la construction que pour l'ameublement.

Elle se compose d'un sous-sol, d'un rez-de-chaussée et d'un premier étage, avec une surface habitable totale de 350 m<sup>2</sup>, dont 5 chambres en suite. Elle est située sur un terrain de 506 m<sup>2</sup>, avec la possibilité d'acheter un terrain supplémentaire sur le côté nord de la propriété, permettant une extension de la cour de 250 m<sup>2</sup> supplémentaires.

Le sous-sol comprend un garage, une salle des machines, une piscine compensatoire, un sauna, une salle de fitness, une salle de bain, un local technique et une buanderie. A la demande de l'acheteur, l'aménagement du sous-sol peut être personnalisé.

L'ensemble de la villa est relié par des escaliers intérieurs, permettant une circulation aisée entre les étages.

Le rez-de-chaussée comprend une cuisine, des toilettes invités, une chambre avec sa propre salle de bain et son dressing, un spacieux salon avec coin repas et un accès à une belle terrasse avec une piscine à débordement chauffée (30 m<sup>2</sup>) et une vue imprenable sur la mer. La piscine est équipée de pompes d'hydromassage, d'un système de nage à contre-courant et fonctionne via un système d'électrolyse.

La chambre du rez-de-chaussée s'ouvre sur un joli jardin côté nord, et la cuisine mène également au barbecue extérieur.

Le premier étage se compose de quatre chambres, chacune avec sa propre salle de bain et un accès à un balcon ou une terrasse. La chambre principale côté sud dispose de son propre dressing.

L'ensemble de la maison est climatisé via un système de conduits de plafond, avec chauffage au sol, pompe à chaleur à eau et préparations pour l'installation de panneaux solaires.

Le jardin est cultivé avec des plantes méditerranéennes, équipé d'un arrosage automatique, d'un bel espace de bronzage, d'un parking pour quatre véhicules (deux dans des espaces extérieurs couverts sous la pergola) et d'un garage pour au moins un véhicule, le tout dans un portail électrique automatique.

La microlocalisation de cette propriété est extrêmement prestigieuse, située au bout d'une rue sans issue, la rendant idéale pour les séjours d'été, loin du bruit de la ville, offrant une paix,

une intimité et une détente complètes au bord de la magnifique mer Adriatique.

Devant la propriété, un amarrage pour un bateau jusqu'à 20 mètres sera préparé.

Le village de Sevid sera connecté au réseau d'approvisionnement en eau de la ville d'ici la mi-2025, ce qui ajoutera une valeur supplémentaire à l'ensemble de la zone, y compris cette microlocalisation.

La distance jusqu'à la ville de Rogoznica est de 10 km, tandis que l'aéroport de Split est à 27 km.



