



## DALMAZIA, ŠIBENIK - Villa di lusso con piscina, campo da calcio e sauna



### Informazioni sull'Agente

Nome:	ArKadia
Nome della ditta:	
Nazione:	United Kingdom
Telefono:	
Languages:	Dutch, English, French, German, Italian, Polish, Portuguese, Romanian, Russian, Spanish, Swedish

### Dettagli dell'inserzione

Proprietà per: Saldi

#### Posizione

Nazione: Croatia  
Stato / Regione / Provincia: Sibensko-Kninska Zupanija  
Città: Šibenik  
Pubblicato: 30/03/2026  
Descrizione:  
Location: Šibensko-kninska županija, Šibenik, Grad.

## DALMAZIA, ŠIBENIK - Villa di lusso con piscina, campo da calcio e sauna

Presentiamo con orgoglio questa lussuosa villa familiare situata in uno degli insediamenti più lussuosi della parte meridionale della costa dalmata. È bagnato dal sole e decorato con verde. Quindi, a pochi minuti di facile guida o a piedi dal centro e dalle bellissime spiagge, si trova questa imperdibile villa, che merita ogni piccola attenzione. Ciò che distingue questa proprietà da tutte le altre è il fatto di essere stata realizzata fin dall'inizio come un'oasi privata di pace per le esigenze del proprietario e della sua famiglia, il che conferma allo stesso tempo la qualità di tutti i lavori eseguiti, l'elevato livello di qualità di ogni materiale utilizzato, mobili di grande pregio e unici, così come l'organizzazione dello spazio interno con il cortile della villa. L'obiettivo era garantire il massimo livello di comfort e funzionalità in ciascuno degli ambienti della villa. Oltre a tutto quanto sopra, l'ubicazione della villa è stata scelta con cura per soddisfare il bisogno di pace, privacy e lusso a cui aspiravano i proprietari, inoltre rende semplice vivere e soggiornare nella villa grazie alla vicinanza dei servizi necessari quali negozi, ristoranti, scuole, passeggiate, numerose passeggiate spiaggia e simili. Unisciti a noi nel racconto di questa rara e preziosa opportunità, una delle ville più attraenti di questa parte della costa. **DESCRIZIONE DELLA PROPRIETÀ:** A soli 180 m dalla spiaggia paesaggistica e dal mare cristallino si trova questa villa unifamiliare di alta qualità composta da un totale di 360,75 m2 di superficie abitabile, che si estende su due piani, e che si trova su un terreno paesaggistico e curato. Entrando nella villa veniamo accolti dapprima da un grazioso e lussuoso atrio pieno di luce naturale con spazio per un guardaroba, che ci



introduce poi nella zona giorno del piano terra, concepita come un open space. In questa parte della villa domina un soggiorno confortevole e spazioso, decorato con grandi pareti di vetro, con l'aiuto delle quali lo spazio è inondato di luce naturale, che trasmette una sensazione di lusso, calore dello spazio e ariosità. Allo stesso modo, attraverso le stesse pareti di vetro si apre l'accesso diretto alla terrazza estiva coperta e la vista sulla piscina più grande. Oltre al soggiorno, c'è anche una zona pranzo, abbastanza grande per tutta la famiglia, nonché una cucina leggermente separata e leggermente più privata, moderna e luminosa dotata dei migliori elementi italiani, scelta esclusivamente per questa villa. Nella seconda parte del piano terra si trova un ulteriore soggiorno e un camino. Una scala interna conduce al piano intermedio, dove si trova un'ampia palestra per tutti gli appassionati di sport e una sala biliardo per ritrovarsi con amici e familiari. Nella seconda parte si trova anche una zona benessere per il relax, dotata di sauna e bagno privato. Attraverso il corridoio raggiungiamo la parte dove è presente il locale caldaia, un ripostiglio ed una lavanderia. Un'elegante scala interna conduce al primo piano della villa, dove si trovano quattro ampie camere da letto, ognuna delle quali ha il proprio bagno, mentre la camera padronale ha il proprio terrazzo. Inoltre, ogni camera ha un'incredibile vista panoramica sul mare infinito e sulle isole della Dalmazia. E così prendiamo la scala interna fino al tetto dove si trova una lussuosa vasca idromassaggio dove potrete godervi la vista impeccabile sorseggiando un bicchiere del vostro spumante preferito. Si tratta di una villa costruita esclusivamente per le esigenze del proprietario e decorata con l'aiuto dei migliori designer in modo che la villa trasuda lusso e rimanga senza tempo. Pertanto, i proprietari hanno prestato attenzione ad ogni dettaglio, mentre la massima attenzione è stata prestata al comfort e alla funzionalità di ogni stanza. Allo stesso modo, i proprietari hanno prestato molta attenzione all'ampio giardino, completamente recintato e nascosto a tutti gli sguardi, con il massimo senso di privacy e pace. Il cortile della villa è decorato nel modo più lussuoso, che presenta un parco giochi privato e un parco per bambini, mentre tutti i contenuti situati nel cortile della villa sono collegati da pittoreschi sentieri. Nel giardino si trova quindi una spaziosa piscina con zona prendisole e la particolarità della piscina è che, data la sua posizione sul campo, la costruzione del campo e la vista verso il mare, offre una sensazione di collegamento infinito con il mare e le isole. Durante i caldi mesi estivi avete l'opportunità di trascorrere il vostro tempo in una cucina estiva separata di grandi dimensioni con un vero camino istriano e una cucina funzionale, nonché posti a sedere. Nel giardino c'è anche un ulteriore appartamento di 49,50 mq, composto da soggiorno, cucina e sala da pranzo. Mentre nella seconda parte troviamo una camera da letto ed un bagno. INFORMAZIONI AGGIUNTIVE; \*Impianto solare \*Il cortile e l'ambiente sono completi di illuminazione indiretta controllabile da remoto \*L'intero edificio è dotato di riscaldamento e raffrescamento a pavimento, ogni stanza ha il proprio termostato (con possibilità di comando remoto) pompa di calore \*Tutte le stanze hanno condizionatori \*L'edificio è dotato di addolcitore nel locale caldaia, l'acqua in casa è priva di calcare \*Tutto l'arredamento è realizzato su misura \*La struttura e l'ambiente sono interamente videosorvegliati \*L'impianto è dotato di sistema di allarme Paradox installato \*La piscina è riscaldata dalla propria pompa di calore, a sfioro (infinity) e la pulizia è assicurata dall'elettrolisi dell'acqua salata con possibilità di controllo remoto \*Tutta la falegnameria è in PVC+ALU (PVC interno, ALU esterno) con zanzariere integrate e tapparelle elettriche \*L'ambiente completo è sotto fiori/piante, irrigato automaticamente DESCRIZIONE DELLA POSIZIONE; Trattandosi di una villa altamente lussuosa, dobbiamo notare che i proprietari hanno scelto una posizione ideale che si adatta a questo tipo di villa e ne completa la missione. L'atmosfera familiare si diffonde in tutto l'insediamento, mentre tutto il necessario per una vita quotidiana sicura si trova nelle immediate vicinanze. Il mite clima mediterraneo e il paesaggio collinare creano una sensazione speciale durante il vostro soggiorno in questa zona, l'aria pulita e fresca e la vista aperta allontanano semplicemente ogni forma di stress e fatica e trasmettono una sensazione di lusso e privilegio. In breve, questa è una proprietà speciale degna della



vostra attenzione. Non esitate a contattarci perché saremo felici di aiutarvi in caso di ulteriori domande, informazioni necessarie o se desiderate fissare un appuntamento per visionare l'immobile.

Gentili clienti, la commissione d'agenzia viene addebitata in conformità alle Condizioni generali di contratto: [www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja](http://www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja)

ID CODE: 46100

Lejla Jajčanin

Agent s licencom

Mob: +385 91 934 2513

Tel: +385 91 480 8808

E-mail: [lejla@dux-nekretnine.hr](mailto:lejla@dux-nekretnine.hr)

[www.dux-dalmacija.com](http://www.dux-dalmacija.com)

Ivan Bego

Agent pripravnik

Mob: +385 91 312 1121

Tel: +385 91 480 8808

E-mail: [ivan@dux-dalmacija.com](mailto:ivan@dux-dalmacija.com)

[www.dux-nekretnine.hr](http://www.dux-nekretnine.hr)

Costruito: 2023

## Comune

Camere da letto: 5

Bagni: 8

Finito piedi quadrati: 360.75 mq

Dimensione del lotto: 890 mq

## Room details

Total rooms: 12

## Building details

Parking: Sì

Outdoor Amenities: Pool

Numero di piani: 1

## Rental details

Furnished: Sì

## Lease terms

Date Available:

## Informazioni aggiuntive

URL del sito: [http://www.arkadia.com/IOUL-T25367/?utm\\_campaign](http://www.arkadia.com/IOUL-T25367/?utm_campaign)



IMLIX

**Mercato Immobiliare IMLIX**

<https://www.imlix.com/it/>

---

aign=multicast&utm\_medium=web&utm\_source=I  
MLIX.COM

**Contact information**

IMLIX ID:

660751

