

## Prodej rodinného domu 90 m<sup>2</sup>, pozemek 414 m<sup>2</sup>, Viganj, Chorvatsko

Dubrovačko-neretvanska županija



**11 950 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Jan Prudil**

**Tel.:** 725 80 80 80

**GSM:** +420 725 80 80 80

**E-mail:**

[jan.prudil@boreality.cz](mailto:jan.prudil@boreality.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	řadový	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	81 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	90 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	414 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	414 m <sup>2</sup>	<b>Doprava:</b>	silnice
<b>Komunikace:</b>	betonová	<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte místo, kde si každý den užijete moře, slunce, pohodovou atmosféru a k tomu budete vlastnit nemovitost s potenciálem? Pak vás zveme do Viganje - kouzelné přímořské vesnice na poloostrově Pelješac, která je mezi surfaři považována za nejlepší lokalitu v Chorvatsku pro windsurfing a kitesurfing.

Právě zde nabízíme ke koupi dům, který se nachází hned u pláže a nabízí ideální kombinaci soukromí, pohodlí a přímořského stylu života.

- Zastavěná plocha domu: 82 m<sup>2</sup>

- Celková výměra pozemku: 414 m<sup>2</sup>

- Přízemí: dvě ložnice, kuchyň, koupelna s toaletou
- Podkroví: prostorný otevřený pokoj
- Exteriér: krytá terasa, plně vybavená letní kuchyně, posezení, zeleň, soukromí, letní sprcha

#### Výhody a vybavení:

- Funkční kuchyně s dostatkem prostoru
- Venkovní terasa se stínem - ideální pro letní večere
- Letní kuchyň s vodou a možností grilování
- Přírodní zahrada s kamennými prvky
- Podkroví přístupné skládacím schodištěm
- Koupelna s toaletou

#### Lokalita: Viganj, Pelješac

- Klidná a malebná vesnice známá po celé Evropě
- Ideální podmínky pro windsurfing, kitesurfing, paddleboarding i jachting
- Kilometry pláží, azurové moře, borové háje a výhled na ostrov Korčula
- Viganj nabízí i skvělé restaurace, bary, pekárnu a menší obchody
- Spojení s pevninou díky novému mostu na poloostrov Pelješac a nebo trajektem z Orebiće, blízko do Dubrovniku i Splitu

#### ???? Investiční potenciál:

Díky své poloze a charakteru je dům ideální jak pro vlastní rekreaci, tak i pro krátkodobý pronájem přes Airbnb nebo Booking, a to s výnosy během sezóny klidně 15-20 000 Kč týdně. Viganj má stabilní poptávku a omezenou nabídku kvalitního ubytování, což zajišťuje atraktivní návratnost investice.

For sale: A lovely house just a few meters from the beach in Viganj, one of the best spots in Europe for windsurfing and kitesurfing. This peaceful village on the Pelješac Peninsula is perfect for holidays, water sports, or rental investment.

The house has a built-up area of 82 m<sup>2</sup> and sits on a 414 m<sup>2</sup> plot. On the ground floor, there are two bedrooms, a kitchen, and a bathroom with a toilet. The attic offers a spacious open-plan room. Outside, you'll find a shaded terrace, a fully equipped summer kitchen, a garden with stone features, and an outdoor shower.

Viganj offers stunning views of Korčula Island, long beaches, pine trees, and a relaxing atmosphere. The area has strong tourist demand and limited property supply, making this a smart investment. Potential income from short-term rentals via Airbnb or Booking can reach up to CZK 15,000-20,000 per week in high season.

Shops, restaurants, and a bakery are within walking distance. Easy ferry access via Orebić, close to Split and Dubrovnik.