

## OTOK PAG, NOVALJA - Luksuzna vila s bazenom na prestižnoj lokaciji.

### Novalja, بيت

	معلومات البائع
Agencija Dux nekretnine	الاسم:
info@dux-nekretnine.hr	البريد الإلكتروني:
Agencija	الاسم الأول:
Dux nekretnine	الاسم الأخير:
DUX NEKRETNINE d.o.o.	اسم الشركة:
Selling and renting	Service Type:
Croatia	بلد:
Primorsko-goranska županija	Region:
Rijeka	City:
51000	الرمز البريدي:
Tizianova 8	عنوان:
385 91 480 8808	Mobile:
385 51 518 174	Phone:
Dux nekretnine agency operates	عنا:
with the aim of raising the	
quality of real estate brokerage	
to a higher level of	
professionalism and mutual	
satisfaction of the parties with	
which it cooperates. How do we	
do that? We approach each	
client humanely and	
professionally in order to	
facilitate one of the biggest and	
most important decisions in life	
- buying real estate.	
Our offer includes a wide range	
of high quality and very	
attractive properties in the	
Kvarner, Istria, islands and	
wider surroundings in order to	
satisfy the refined tastes of our	
longtime customers. The	
buying and selling process	
takes place at the highest level	
of quality with our reliability	
and commitment to each	
individual client. Our job is not	
done until we see a smile on the	
faces of clients. And even then	
because we like to stay in touch	



even after the contract is signed  
- because our mission is more  
than just a job.

## تفاصيل قائمة البيانات

OTOK PAG, NOVALJA - Luksuzna vila s bazenom na prestižnoj lokaciji

العنوان:	بيع
عقار لـ:	منفصل
نوع البيت:	310 m <sup>2</sup>
قدم مربعة:	730 m <sup>2</sup>
حجم القطعة:	1
عدد الطوابق:	7
غرف النوم:	5
الحمامات:	1,300,000.00 €
السعر:	04.09.2024
نشرت من قبل:	

## عام

## شرط

بنا، جديد:

نعم فعلا

تم بناؤه:

2022

## مكان

بلد:

Croatia

الدولة / المنطقة / المحافظة: Ličko-senjska županija

مدينة:

Novalja

منطقة المدينة:

Novalja

Poštanski broj:

53291

## تصاريح

رخصة بنا،

نعم فعلا

تصريح الموقع:

نعم فعلا

## معلومات اضافية

كفاءة الطاقة:

A+

## تدفئة

تدفئة مركزية:

نعم فعلا



موقف سيارات

## وصف

معلومات إضافية:

OTOK PAG, NOVALJA - ekskluzivna vila s bazenom na top lokaciji Prodajemo ovu prelijepu ekskluzivnu vilu s bazenom na prestižnoj lokaciji udaljena samo 250metara od mora i plaže. Villa je izgrađena na parceli od 730m2 bruto stambene površine od 310m2, razvedena kroz dvije etaže gdje u prizemlju nalazimo predvorje-ulaz, gostinjski toalet, spremište utility room, kuhinju s blagovaonicom ostavom i velikim dnevnim djelom s kaminom te izlazom na natkrivenu terasu s vlastitim bazenom i okućnicu. Unutarnjim stepeništem na katu imamo četiri spavaće sobe od kojih svaka ima vlastitu kupaonu. Tri sobe imaju direktan izlaz na balkon i natkrivenu terasu s lijepim pogledom na more. Vila se prodaje u fazi ključ u ruke gdje su korišteni samo najkvalitetniji materijali i oprema. Opis arhitekture:

310 m2 brutto gradnje samostalna dvoetažna zgrada moderna minimalistička arhitektura, četiri spavaće sobe s vlastitim kupaonicama, veliki klizni prozori u XXL formatu, dodatna kupaonica za goste, visoki stropovi 3m spuštenu u Knauf tehnicu, priprema za otvoreni kamin u dnevnom boravku, lebdeće stubište u monobloku, popločano mramorom. Materijali koji se koriste u građevinarstvu: Unitherm cigla, Schuco stakleni klizni prozori od aluminijske, nisko termoizolacijska stakla, sigurnosna stakla kaljena ili laminirana, toplinska izolacijska fasada debljine 10cm, vodootporan beton za sve betonske konstrukcije, Sika hidroizolacija. Korišteni montažni materijali: Svaka soba ima samostalnu instalaciju struje i vode, instalacije za odvodnju vode u Geberit super-tihi tehnologiji, inverter klima uređaji hlađenje-grijanje Daikin, centralni bojler 300lit za pripremu tople vode. Kupaonice: Sanitarije Villeroy Boch, Hansa termostatske slavine s tropskim kišnim tušem, Geberite predzidni elementi, električno podno grijanje s dodatnim instalacijama za radijatore, Huppe i Duscholux tuševi, Porculanske pločice ekstra klase za zidove i podove. Kuhinja: Hacker otvorena kuhinja s kuhinjskim otokom, Miele ugradbeni uređaji. Materijali u opremi: Vimar električni prekidači i utičnice, unutarnja vrata sa skrivenim šarkama i magnetnim zatvaranjem. Hrastov parket od punog drveta u spavaćim sobama i hodnicima.

Popločavanje dnevnog boravka - porculanske pločice velikog formata 120cm\*120cm. Bazen: Veliki bazen XXL formata 10m \* 4m neto, grijani bazen sa toplinskom pumpom, Španjolske staklokeramičke pločice u bazenu, velika terasa za sunčanje popločana prvoklasnim mramorom, lak pristup udobnoj strojarnici bazena. Dvorište: Privatni parking za 3-4 automobila, kvalitetno zelenilo sa palmama, priprema za dizajnirani roštilj velikog formata, opločnici velikog formata sa skrivenim uljnim oknima, elegantni pješački ulazni portal s portafonom i kamerom, sve ograde izrađene od broskog nehrđajućeg čelika ili vruće pocinčanog čelika, automatska ulazna vrata. Dodatne vrijednosti: Priprema za punjenje električnih automobila na vlastitom parkiralištu, wi-fi mreža u cijeloj kući, podno električno grijanje wi-fi Danfoss u dnevnom boravku, podno električno grijanje u kupaonicama, potpuni video nadzor objekta sa 8 HD kamera i wi-fi pristupom, platforma za vanjske klima uređaje odvojena od zgrade radi izolacije od buke i vibracija. Za sve ostale informacije nazovite na 0918995705

Poštovani klijenti, agencijska provizija se naplaćuje u skladu s Općim uvjetima  
poslovanja. <https://www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja>. ID KOD  
AGENCIJE: 14715

### معلومات الاتصال إضافية

576936 : الرقم المرجعي الداخلي  
14715 Agency ref id:  
+385 91 899 5705 : الهاتف للإتصال