

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



### Información del vendedor

Nombre: Agencija Dux nekretnine

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

Nombre: Agencija

Apellido: Dux nekretnine

Nombre de la empresa: DUX NEKRETNINE d.o.o.

Service Type: Selling and renting

País: Croatia

Region: Primorsko-goranska županija

City: Rijeka

Código postal: 51000

Dirección: Tizianova 8

Mobile: 385 91 480 8808

Phone: 385 51 518 174

Sobre nosotros: Dux nekretnine agency operates 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.

## Datos del anuncio

### Común

Título:	OTOK PAG, NOVALJA - Luksuzna vila s bazenom na prestižnoj lokaciji
Propiedad para:	Venta
Tipo de vivienda:	separado
Pies cuadrados:	310 m <sup>2</sup>
Tamaño del lote:	730 m <sup>2</sup>
Número de pisos:	1
Dormitorios:	7
Baños:	5
Precio:	1,300,000.00 €
Publicado:	20.10.2024

### Condición

Nueva construcción:	sí
Desarrollado:	2022

### Ubicación

País:	Croatia
Provincia / Región /	Ličko-senjska županija
Provincia:	
Ciudad:	Novalja
Área urbana:	Novalja
Poštanski broj:	53291

### Permisos

Permiso de construcción:	sí
Ubicación permiso:	sí

### Información adicional

Eficiencia energética:	A+
------------------------	----

### Calefacción

Calefacción central:	sí
----------------------	----



## Estacionamiento

Número de plazas de  
aparcamiento: 3

## Descripción

Información adicional: 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 tehnici, 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 aluminija, 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

## Información de contacto adicional

Número de referencia interno: 576936  
Agency ref id: 14715  
Teléfono de contacto: +385 91 899 5705