

## OTOK PAG, LUN - jedinstvena vila s bazenom na predivnoj 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, LUN - jedinstvena vila s bazenom na predivnoj lokaciji
Propiedad para:	Venta
Tipo de vivienda:	separado
Pies cuadrados:	192 m <sup>2</sup>
Tamaño del lote:	1485 m <sup>2</sup>
Dormitorios:	4
Baños:	4
Precio:	1,550,000.00 €
Publicado:	27.09.2024

### Condición

Nueva construcción: sí



### Ubicación

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

### Descripción

Información adicional: OTOK PAG, LUN - jedinstvena vila s bazenom na predivnoj lokaciji Otok Pag se nalazi između Velebitskog kanala i Kvarnerića, između otoka Raba, Oliba i Vira, u neposrednoj blizini kopna. Površinom od 286,6 km<sup>2</sup> jedan je od najvećih Jadranskih otoka, a sa 270 km razvedene obale otok je s najduljom obalnom linijom na Jadranu, prepunom zaljeva, uvalica, rtova i plaža. Najveću, Pašku uvalu zaokružuje 20 km šljunčanih plaža. Na najsjevernijem rtu otoka Paga, na 20-ak km udaljenosti od Novalje, uronjen u zdravu tišinu koju razbija samo pjesma cvrčaka i šum valova, smjestio se Lun. Samo mjesto nije uz more, do mora i male lučice spušta se u 1km udaljeno mjesto Tovarnele. Uz Tovarnele protežu se prelijepa plaže i šetnica s pogledom na obližnji otočić Dolfín, te otoke Cres i Lošinj. Na otočiću Dolfín nalazi se svjetionik, a ime je dobio po dobrim dupinima koji su

česti gosti ovog dijela paškog akvatorija. Ono po čemu je Lun jedinstven na otoku Pagu, ali i u svijetu, su lunjski maslinici. Među oko 80000 stabala maslina koliko ih ima na području Luna posebno se ističe oko 1500 stabala divlje masline (lat. Olea Oleaster) visokih 5-8 m i promjera 20-80 cm. Starost nekih maslina stručnjaci su procijenili na preko 1500 godina! Ovo područje divlje masline površine 24 hektara, jedino je takve vrste na Jadranu i jedno od tri lokaliteta takve vrste u svijetu te stoga ima veliku botaničku vrijednost. Zbog svojih je karakteristika 1963. godine zaštićeno i proglašeno botaničkim rezervatom. Rezervatom se može prošetati šetnicom dugom oko 2 km i uživati u jedinstvenom prizoru prastarih stabala gotovo iz biblijskih vremena čije se korijenje isprepliće s paškim kamenom. Prodaje se jedinstvena novoizgrađena vila sa panoramskim pogledom. Smještena je na parceli od 1707m<sup>2</sup> i okružena restauriranim starim kamenim zidovima. Automatizirana ograda omogućuje ulazak na posjed, a parcela je također okružena starim maslinama. Kuća ima bazen veličine 8m x 4m s dodatnom plitkom vodenom zonom koji je opremljen najsuvremenijom tehnologijom (Smart inverter za grijanje vode, LED rasvjeta s promjenom boje, auto-dozator kemije, protustrujni sustav za plivanje, robot za čišćenje...). Bazen je također opločen prekrasnim španjolskim mozaikom. Nekretnina ima 2 etaže, vrlo visoke zidove što čini lijepu otvorenost. Prizemlje se sastoji od gostinjske sobe, hodnika, kupaonice, praonice, ostave, garaže, kuhinje, blagovaonice, tehničke sobe, dnevnog boravka i ogromne terase. Gornji kat se sastoji od spavaće sobe, wc-a, hodnika, balkona, glavne spavaće sobe s garderobom i master kupaonicom. Kuća je opremljena modernim kaminom, podnim grijanjem, smart klimama (Mitsubishi Electronics), LAN/WLAN internetom (SAT-TV/INET TV), luksuznim Bernada krevetima, HIKVISION video portafonom, HIKVISION profesionalnim sigurnosnim nadzorom, pametnim zaključavanjem vrata glavne soba, potpuno opremljena kuhinja s odličnim električnim uređajima, LED rasvjeta s timerima i dimerima. Na stubištu i balkonu također su postavljene kvalitetne staklene ograde. Uređen vrt sa automatskim navodnjavanjem. Građena najkvalitetnijim materijalima poznatih svjetskih marki, visokokvalitetnim električnim aluminijskim roletama i stolarijom (boja po narudžbi), keramikom i sanitarijama svjetski poznatih marki te opločena posebno biranim kamenom s otoka Brača. • GBP (bruto građevinska površina) = 222,30 m<sup>2</sup> • Natkriveni vanjski prostori: Terasa u prizemlju 60,87 m<sup>2</sup> Balkon na prvom katu 12,28 m<sup>2</sup> • Nenatkrivena vanjska terasa u prizemlju 76,17 m<sup>2</sup> • Energetski certifikat zgrade - energetski razred zgrade: \* A+ ... Specifična godišnja primarna energija \* B ... Specifična godišnja potreba za toplinskom energijom za grijanje Vrlo jedinstvena i unikatna nekretnina koja je uređivana za uživanje u njoj. Vila se nikad nije iznajmljivala na turističkom tržištu. Poštovani klijenti, agencijska provizija se naplaćuje u skladu s Općim uvjetima poslovanja. <https://www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja> ID KOD AGENCIJE: 31503

## Información de contacto adicional

Número de referencia 621057  
interno:

Agency ref id: 31503  
Teléfono de contacto: +385 91 522 6529