

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



### Info venditore

Nome: Agencija Dux nekretnine

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

Nome: Agencija

Cognome: Dux nekretnine

Nome della ditta: DUX NEKRETNINE d.o.o.

Service Type: Selling and renting

Paese: Croatia

Region: Primorsko-goranska županija

City: Rijeka

CAP: 51000

Indirizzo: Tizianova 8

Mobile: 385 91 480 8808

Phone: 385 51 518 174

Riguardo a noi: L'agenzia Dux nekretnine opera con l'obiettivo di elevare la qualità dell'intermediazione immobiliare ad un livello superiore di professionalità e reciproca soddisfazione delle parti con cui collabora. Come lo facciamo? Ci avviciniamo a ogni cliente in modo umano e professionale al fine di facilitare una delle decisioni più grandi e importanti della vita: l'acquisto di immobili.

La nostra offerta comprende una vasta gamma di proprietà di alta qualità e molto attraenti nel Quarnero, nell'Istria, nelle isole e nei dintorni più ampi per soddisfare i gusti raffinati dei nostri clienti di lunga data. Il processo di acquisto e vendita avviene al massimo livello di qualità con la nostra affidabilità e impegno per ogni singolo cliente. Il nostro lavoro non è finito finché non vediamo un sorriso sui volti dei clienti. E

anche allora perché ci piace rimanere in contatto anche dopo la firma del contratto, perché la nostra missione è più di un semplice lavoro.

## Dettagli annunci

### Comune

Titolo:	OTOK PAG, NOVALJA - Luksuzna vila s bazenom na prestižnoj lokaciji
Proprietà per:	Sale
Tipo di casa:	distaccato
Square Feet:	310 m <sup>2</sup>
Lot Size:	730 m <sup>2</sup>
Numero di piani:	1
Stanze da letto:	7
Bagni:	5
Prezzo:	1,300,000.00 €
Pubblicato:	20.10.2024

### Stato

Nuova costruzione:	si
Built:	2022

### Collocazione

Nazione:	Croatia
Stato / Regione /	Ličko-senjska županija
Provincia:	
Città:	Novalja
Zona della città:	Novalja
Poštanski broj:	53291

### Permessi

Permesso di costruzione:	si
Permesso di locazione:	si

### Additional information

Efficienza energetica:	A+
------------------------	----

### Riscaldamento

Riscaldamento centralizzato:	si
------------------------------	----



## Parcheggio

Numero di posti auto: 3

## Descrizione

Informazioni aggiuntive: ISOLA DI PAG, NOVALJA - esclusiva villa con piscina in posizione privilegiata. Vendiamo questa bellissima esclusiva villa con piscina in posizione prestigiosa a soli 250 metri dal mare e dalla spiaggia. La villa è costruita su un terreno di 730m<sup>2</sup> di superficie lorda abitabile di 310m<sup>2</sup>, divisa in due piani dove il piano terra ha un ingresso-atrio, bagno per gli ospiti, ripostiglio, cucina con sala da pranzo, dispensa e ampia zona giorno con camino e uscita su una terrazza coperta con piscina privata e un cortile. Una scala interna al piano superiore dispone di quattro camere da letto, ciascuna con il proprio bagno. Trilocali hanno accesso diretto al balcone e ad un terrazzo coperto con bellissima vista mare. La villa viene venduta in una fase chiavi in mano dove vengono utilizzati solo materiali e attrezzature di primissima qualità. Descrizione dell'architettura: costruzione lorda di 310 m<sup>2</sup> edificio indipendente a due piani dall'architettura moderna e minimalista, quattro camere da letto con bagno privato, grandi finestre scorrevoli in formato XXL, ulteriore bagno per gli ospiti, soffitti alti 3 m ribassati con tecnica Knauf, predisposizione per caminetto nel soggiorno, scala galleggiante in monoblocco, pavimentata in marmo. Materiali utilizzati nella costruzione: mattoni Unitherm, finestre scorrevoli in vetro Schuco in alluminio, vetro a basso isolamento termico, vetro di sicurezza temperato o laminato, facciata termoisolante di 10 cm di spessore, calcestruzzo impermeabile per tutte le strutture in calcestruzzo, impermeabilizzazione Sika. Materiali di montaggio utilizzati: Ogni stanza dispone di un impianto indipendente di elettricità e acqua, impianti di drenaggio dell'acqua in tecnologia Geberit super-silenziosa, climatizzatori inverter raffreddamento-riscaldamento Daikin, boiler centralizzato 300lit per acqua calda. Bagni: sanitari Villeroy Boch, rubinetti termostatici Hansa con doccia a pioggia tropicale, elementi preparete Gebrane, riscaldamento elettrico a pavimento con installazioni aggiuntive per radiatori, docce Huppe e Duscholux, piastrelle in gres porcellanato di classe Extra per pareti e pavimenti. Cucina: cucina aperta Hacker con isola cucina, elettrodomestici da incasso Miele. Materiali nella dotazione: interruttori e prese elettriche Vimar, porte interne con cerniere a scomparsa e chiusura magnetica. Parquet in legno massello di rovere nelle camere da letto e nei corridoi. Piastrelle soggiorno - piastrelle in gres porcellanato di grande formato 120 cm \* 120 cm. Piscina: grande piscina XXL 10m \* 4m netti, piscina riscaldata con pompa di calore, piastrelle in vetroceramica spagnole nella piscina, ampia terrazza solarium pavimentata con

marmo di prima classe, facile accesso a una confortevole sala macchine della piscina. Cortile: Parcheggio privato per 3-4 auto, verde di qualità con palme, predisposizione per griglia di grande formato progettata, finitrici di grande formato con finestre ad olio nascoste, elegante portale d'ingresso pedonale con citofono e telecamera, tutte le recinzioni in acciaio inox o hot-dip acciaio zincato, porta d'ingresso automatica. Valori aggiuntivi: Predisposizione per ricarica auto elettriche nel proprio parcheggio, rete wi-fi in tutta la casa, riscaldamento elettrico a pavimento wi-fi Danfoss in soggiorno, riscaldamento elettrico a pavimento nei bagni, videosorveglianza completa con 8 telecamere HD e wi -fi access, piattaforma per condizionatori esterni separata dall'edificio per l'isolamento da rumore e vibrazioni. Gentili clienti, le spese di agenzia vengono addebitate secondo le Condizioni Generali.

<https://www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja>. ID CODE: 14715

## Ulteriori informazioni di contatto

Numero di riferimento    576936  
interno:  
Agency ref id:            14715  
Telefono di contatto:    +385 91 899 5705