

## OTOK PAG, LUN - jedinstvena vila s bazenom na predivnoj 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, LUN - jedinstvena vila s bazenom na predivnoj lokaciji
Proprietà per:	Sale
Tipo di casa:	distaccato
Square Feet:	192 m <sup>2</sup>
Lot Size:	1485 m <sup>2</sup>
Stanze da letto:	4
Bagni:	4
Prezzo:	1,550,000.00 €
Pubblicato:	08.11.2024

### Stato

Nuova costruzione: si



### Collocazione

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

### Descrizione

Informazioni aggiuntive: L'ISOLA DI PAG, LUN - una villa unica con piscina in una posizione meravigliosa L'isola di Pag si trova tra il Canale di Velebit e Kvarnerići, tra le isole di Rab, Olib e Vir, nelle immediate vicinanze della terraferma. Con una superficie di 286,6 km<sup>2</sup>, è una delle isole più grandi dell'Adriatico, e con 270 km di costa frastagliata, è l'isola con la costa più lunga dell'Adriatico, ricca di baie, insenature, promontori e spiagge. La baia più grande, Paška Bay, è circondata da 20 km di spiagge di ciottoli. Lun si trova sulla punta più settentrionale dell'isola di Pag, a circa 20 km da Novalja, immersa in un sano silenzio rotto solo dal canto dei grilli e dal rumore delle onde. Il posto in sé non è vicino al mare, scende verso il

mare e un piccolo porto nella città distante 1 km di Tovarnela. Lungo Tovarnele si estendono bellissime spiagge e una passeggiata con vista sul vicino isolotto di Dolfin e sulle isole di Cres e Lošinj. C'è un faro sull'isolotto di Dolfin, che prende il nome dai delfini tursiopi che sono frequenti ospiti di questa parte delle acque di Pag. Ciò che rende Lun unico sull'isola di Pag, ma anche nel mondo, sono gli uliveti di Lun. Tra gli 80.000 ulivi della zona di Luna spiccano 1.500 olivastri (lat. Olea Oleaster) alti 5-8 m e con un diametro di 20-80 cm. L'età di alcuni ulivi è stata stimata dagli esperti in oltre 1500 anni! Questa zona di ulivi selvatici di 24 ettari è l'unica del suo genere sull'Adriatico e una delle tre località del suo genere al mondo, e quindi ha un grande valore botanico. Per le sue caratteristiche è stato tutelato e dichiarato riserva botanica nel 1963. Puoi passeggiare attraverso la riserva lungo una passeggiata di 2 km e goderti la scena unica di alberi secolari quasi dai tempi biblici, le cui radici si intrecciano con la pietra di Pag. E' in vendita un'esclusiva villa di nuova costruzione con vista panoramica. Si trova su un terreno di 1707 m<sup>2</sup> ed è circondato da vecchi muri in pietra restaurati. Una recinzione automatizzata permette l'ingresso alla proprietà, inoltre il terreno è circondato da ulivi secolari. La casa dispone di una piscina di 8m x 4m con un'ulteriore zona di acqua bassa, dotata delle più moderne tecnologie (Inverter intelligente per il riscaldamento dell'acqua, illuminazione a LED con cambio colore, distributore automatico di prodotti chimici, sistema di controcorrente per il nuoto, pulizia robot...). Anche la piscina è ricoperta da un bellissimo mosaico spagnolo. La proprietà ha 2 piani, muri molto alti, che creano una bella apertura. Il piano terra è composto da una camera per gli ospiti, disimpegno, bagno, lavanderia, ripostiglio, garage, cucina, sala da pranzo, locale tecnico, soggiorno e un enorme terrazzo. Il piano superiore è composto da una camera da letto, servizio igienico, disimpegno, balcone, camera matrimoniale con cabina armadio e bagno padronale. La casa è dotata di un camino moderno, riscaldamento a pavimento, condizionatori d'aria intelligenti (Mitsubishi Electronics), Internet LAN/WLAN (TV satellitare/INET TV), lussuosi letti Bernada, videocitofono HIKVISION, monitoraggio della sicurezza professionale HIKVISION, chiusura intelligente della porta della stanza principale, cucina completamente attrezzata con ottimi elettrodomestici, illuminazione a LED con timer e dimmer. Anche sulla scala e sul balcone sono state installate ringhiere in vetro di alta qualità. Giardino paesaggistico con irrigazione automatica. Costruito con materiali di altissima qualità di marchi di fama mondiale, tapparelle elettriche in alluminio di alta qualità e carpenteria (colore personalizzato), ceramiche e sanitari di marchi di fama mondiale e pavimentato con pietra appositamente selezionata dall'isola di Brač. • GBP (superficie lorda edificabile) = 222,30 mq • Spazi esterni coperti: Terrazza al piano terra 60,87 mq Balcone al primo piano 12,28 mq • Terrazza scoperta al piano terra 76,17 mq • Certificazione energetica dell'edificio - classe energetica del edificio : \* A+ ... Energia primaria specifica annua \* B ... Fabbisogno annuo specifico di energia termica per riscaldamento Immobile davvero unico ed esclusivo! Gentili clienti, la commissione di agenzia viene addebitata in conformità con i Termini e condizioni generali. <https://www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja> ID CODE: 31503

## Ulteriori informazioni di contatto

Numero di riferimento 621057

interno:

Agency ref id: 31503

Telefono di contatto: +385 91 522 6529