

## NOVALJA-stan u urbanoj vili od 69,5 m2, 2S+DB, Novalja, Stan



### Seller Info

Ime: Dejan Šijan  
E-mail: [dejan@real-nekretnine.com](mailto:dejan@real-nekretnine.com)  
Ime: Dejan  
Prezime: Šijan  
Naziv firme: Real nekretnine  
Tip usluga: Prodaja i iznajmljivanje nekretnina  
Dodatna email adresa: [info@real-nekretnine.com](mailto:info@real-nekretnine.com)  
Website: <http://www.real-nekretnine.com>  
Država: Hrvatska  
Region: Primorsko-goranska županija  
Grad: Rijeka  
Naseljeno mjesto: Centar  
Poštanski broj: 51000  
Adresa: VERDIEVA 5  
Mobitel: 00385958551067  
Telefon: 0038551313003  
Fax: 0038551313007  
O nama: Tvrtka REAL nekretnine d.o.o., ovlaštena agencija za posredovanje u prometu nekretninama sa sjedištem u Rijeci, Verdieva 5, novost na tržištu, ali s timom provjerenih agenata posrednika, nastojat će prvenstveno zadovoljiti Vaše interese.

Do realizacije i ostvarenja željenog, dovest ćemo Vas bez stresa, nervoze, uz maksimalnu sigurnost, a ukoliko nam ukažete povjerenje radi kupnje ili prodaje, eventualno najma te zakupa, potrudit ćemo se zaslužiti Vašu preporuku kao najbolju reklamu.

Rad, predanost, upornost, profesionalnost i poznavanje

tržišta, argumenti su kojima raspoložemo.  
Danas je vrijeme novac, nastojat ćemo ga uštedjeti za Vas.

Plaćanje posredničke naknade-sa smiješkom na licu. Sve naprijed navedeno uz kvalificiranu pravnu pomoć i savjete.

Dobar odabir! Kroz naše web stranice nastojimo se približiti svim klijentima korisnicima naših usluga, i onima koji će to tek postati.

Zadovoljan klijent je naša obveza.

Registracijski broj: 1221

## Listing details

### Opšti podaci

Naslov oglasa:	NOVALJA-stan u urbanoj vili od 69,5 m2, 2S+DB
Nekretnina za:	Prodaja
Površina:	69 m <sup>2</sup>
Sprat:	1
Broj spratova:	3
Broj soba:	3
Broj kupatila:	2
Površina terase:	15 m <sup>2</sup>
Cijena:	256,000.00 €
Ažurirano:	Jun 28, 2024

### Stanje

Novogradnja:	Da
Izgrađeno:	2023.

### Lokacija

Država:	Hrvatska
Region:	Ličko-senjska županija
Općina/Grad:	Novalja

Naseljeno mjesto: Novalja  
Poštanski broj: 53291



## Dozvole

Građevinska dozvola: Da

## Dodatne informacije

Energetski razred: A+

## Parking

Broj parking mjesta: 1

## Opis

Opis:

NOVALJA-stan na prvom katu urbane vile od 69,5 m<sup>2</sup> neto površine sa pripadajućim parkirnim mjestom! Smještena na atraktivnoj lokaciji u blizini mora i plaža ova kvalitetno građena i u konačnici vrhunski opremljena nekretnina idealna je za uživanje u godišnjim odmorima na prekrasnom otoku Pagu. Stan se sastoji od hodnika, kuhinje, blagovaone i boravka otvorenog tipa sa izlazom na prostranu natkrivenu terasu od 15,79 m<sup>2</sup>, dvije prostrane spavaće sobe od kojih jedna ima vlastitu kupaonicu i zasebne kupaonice. Pripada mu jedno parkirno mjesto od 12,5 m<sup>2</sup>. Zatvoreni dio stana je površine 54 m<sup>2</sup>. Pripadajući dijelovi stana obračunati po koeficijentima, a u brutu ukupna površina iznosi 82,4 m<sup>2</sup>! Pri gradnji se poštuju najviši standardi kvalitete građenja, ugrađuju se vrhunski materijali, te je od strane provjerenog investitora posvećena velika pažnja detaljima kao što su: VRTOVI: intimna rasvjeta, mediteransko bilje, izvod struje i vode za vanjsku kuhinju, zidovi obloženi mediteranskim kamenom, aluminijska(nehrđajuća) ograda \*TERASE: panoramski pogled na more, natkrivene terase, sigurnosna staklena ograda u crnoj boji(kaljena i lamilirana), slavina(za pranje terase), hidroizolacija SIKA, struja-utičnice, intimna rasvjeta ugrađena u ogradu terase, veliki format keramike 120x60 \*HLAĐENJE/GRIJANJE: klima sa inverterom(mogućnost grijanja i hlađenja prostora), svaka spavaća soba i boravak posjeduju klima uređaj (TRIAL sustav klima), vanjska jedinica se ne nalazi na terasi(izolacija od buke i vibracija) \*STOLARIJA: kvalitetni pvc(Salamander), vanjska strana u sivoj boji, aluminijske rolete sa elektromotorima – električno podizanje na prekidač, velike staklene stijene širine 3m(XXL format), francuski sobni prozori sa crnom staklenom ogradom na parapetnom zidu od 60 cm \*SATELIT / TV: svaka soba posjeduje SAT/TV izvod, kao i boravak na dva suprotna zida(mogućnost izbora) \*PODOVI: kvalitetna keramika 120x60, kvalitetan parket, stubište u elegantnom jednobojnom kamenu \*ULAZNA VRATA: Protuprovalna, protupožarna, protudimnima i protubucna ulazna vrata, ugrađeni štokovi u boji vrata, unutarnje lajsne u boji

vrata, okvir vrata plastificiran u boju panela vrata, visina 217 cm \*SOBNA VRATA: kvalitetna bijela lakirana vrata sa urezanim modernim crtama \*ZIDOVI: AB konstrukcija, unutarnji prezidi od cigle i žbuke, visoki stropovi \*KUPAONE: podno grijanje, kvalitetna keramika 120X40, walk in staklene tuš kabine, podžbukne mješalice i gljiva tuševa, električni bojler, priprema za električni kupaonski radijator, rolete na električno podizanje, nadgradni umivaonik i slavina, namještaj po mjeri, SIKA hidroizolacija, GEBERIT vodokotilići \*FASADA: stiropor 10-15 cm \*PORTAFONI: portafoni u svakom stanu \*STUBIŠTE: ručno izrađena moderna ograda, led rasvjeta, elegantan jednobojni podni kamen \*PARKING: svakom stanu pripadaju 1 ili 2 parkirna mjesta, opločnici velikog formata, zidna rasvjeta KUPAC NE PLAĆA POREZ NA PROMET NEKRETNINA! Cijenjeni klijenti, razgled nekretnine moguć je isključivo uz potpisani posrednički ugovor koji je temelj za daljnju suradnju, kao i za naplatu provizije, a sve sukladno Zakonu o posredovanju u prometu nekretnina. Agencija 'Real nekretnine' kao ovlaštenu posrednik u prometu nekretninama, za uslugu posredovanja u trenutku sklapanja predugovora ili ugovora: - kupnji, naplaćuje posredničku naknadu u iznosu od 3 % + PDV od UGOVORENE KUPOPRODAJNE CIJENE - najmu naplaćuje jednu ugovorenu mjesečnu najamninu. Minimalna agencijska provizija iznosi 1.000€ +PDV, za sve iznose manje od 30.000€, u kunsnoj protuvrijednosti. ID KOD AGENCIJE: L-0039

## Dodatne kontakt informacije

Broj oglasa: 554229  
Agencijska šifra: L-0039