

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



### Seller Info

Ime: Agencija Dux nekretnine  
E-mail: [info@dux-nekretnine.hr](mailto:info@dux-nekretnine.hr)  
Ime: Agencija  
Prezime: Dux nekretnine  
Naziv firme: DUX NEKRETNINE d.o.o.  
Tip usluga: Prodaja i iznajmljivanje nekretnina  
Država: Hrvatska  
Region: Primorsko-goranska županija  
Grad: Rijeka  
Poštanski broj: 51000  
Adresa: Tizianova 8  
Mobitel: 385 91 480 8808  
Telefon: 385 51 518 174  
O nama: Agencija Dux nekretnine posluje s ciljem podizanja kvalitete posredovanja u nekretninama na višu razinu profesionalnosti i obostranog zadovoljstva stranaka s kojima surađuje. Kako to činimo? Svakom klijentu pristupamo ljudski i profesionalno kako bismo olakšali jednu od najvećih i najvažnijih odluka u životu - kupovinu nekretnine.

Naša ponuda obuhvaća široki spektar visokokvalitetnih i vrlo atraktivnih nekretnina na području Kvarnera, Istre, otoka i šire okolice s ciljem zadovoljenja istančanih ukusa naših dugogodišnjih kupaca.

Proces kupoprodaje odvija se na najvišoj razini kvalitete uz našu pouzdanost i posvećenost svakom pojedinom klijentu. Naš posao nije gotov dok ne vidimo osmijeh na licima

klijenata. Pa čak ni tada jer  
volimo ostati u kontaktu i  
nakon potpisanog ugovora - jer  
naša misija je nešto više od  
posla.

## Listing details

### Opšti podaci

Naslov oglasa:	OTOK PAG, NOVALJA - Luksuzna vila s bazenom na prestižnoj lokaciji
Nekretnina za:	Prodaja
Tip kuće:	samostojeća
Površina:	310 m <sup>2</sup>
Površina placa:	730 m <sup>2</sup>
Broj spratova:	1
Broj soba:	7
Broj kupatila:	5
Cijena:	1,300,000.00 €
Ažurirano:	Oct 20, 2024

### Stanje

Novogradnja:	Da
Izgrađeno:	2022

### Lokacija

Država:	Hrvatska
Region:	Ličko-senjska županija
Općina/Grad:	Novalja
Naseljeno mjesto:	Novalja
Poštanski broj:	53291

### Dozvole

Građevinska dozvola:	Da
Lokacijska dozvola:	Da

### Dodatne informacije

Energetski razred:	A+
--------------------	----

### Grijanje

Centralno grijanje:	Da
---------------------	----



## Parking

Broj parking mjesta: 3

## Opis

Opis:

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 aluminijske, 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

## Dodatne kontakt informacije

Broj oglasa: 576936  
Agencijska šifra: 14715  
Telefon za kontakt: +385 91 899 5705