

## OTOK PAG, LUN - jedinstvena vila s bazenom na predivnoj lokaciji, Novalja, Ev



### Satıcı Bilgisi

Ad:	Agencija Dux nekretnine
E-posta:	info@dux-nekretnine.hr
Ekle:	Agencija
Soyad:	Dux nekretnine
Firma Adı:	DUX NEKRETNINE d.o.o.
Service Type:	Selling and renting
Ülke:	Croatia
Region:	Primorsko-goranska županija
City:	Rijeka
Posta Kodu:	51000
Adres:	Tizianova 8
Mobile:	385 91 480 8808
Phone:	385 51 518 174
Hakkımızda:	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.

## Liste ayrıntıları

### Genel

Başlık:	OTOK PAG, LUN - jedinstvena vila s bazenom na predivnoj lokaciji
Emlak:	Satılık
Ev tipi:	bağımsız
Metre Kare:	192 m <sup>2</sup>
Arsa Ölçüsü:	1485 m <sup>2</sup>
Yatak Odaları:	4
Banyolar:	4
Fiyat:	1,550,000.00 €
Gönderildi:	08.11.2024

### Durum

Yeni yapı:	evet
------------	------



### Konum

Ülke:	Croatia
Eyalet / Bölge / İl:	Ličko-senjska županija
Şehir:	Novalja
Şehir alanı:	Lun
Poštanski broj:	53291

### Tanım

Ek bilgi:	<p>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 Dolfin, te otoke Cres i Lošinj. Na otočiću Dolfin 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</p>
-----------	---

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

## Ek iletişim bilgileri

İç referans numarası: 621057  
Agency ref id: 31503  
İrtibat telefonu: +385 91 522 6529