

# Vila

Stara Novalja, Novalja, Karlobag



<b>Ref</b>	RE-U-30579
<b>Typ</b>	Vila
<b>Region</b>	Karlobag
<b>Město</b>	Stara Novalja, Novalja
<b>NÁBŘEŽÍ</b>	Ano
<b>Výhled na moře</b>	Ano
<b>Vzdálenost od moře</b>	20 m
<b>Plocha</b>	254 sqm
<b>Pozemek</b>	492 sqm
<b>Ložnice</b>	4
<b>Koupelny</b>	3
<b>Cena</b>	€ 1 520 000

Luxusní nově postavená vila s bazénem v první řadě u moře v Novalji, Pag!  
Celková plocha je 254 m<sup>2</sup>. Pozemek má 492 m<sup>2</sup>.

Skládá se z prostorného obývacího pokoje s kuchyní a jídelnou, komory, toalety a prostorné terasy, přičemž v prvním patře jsou 4 ložnice, tři koupelny, dvě šatny a dva balkony.

Vila je umístěna na pozemku o velikosti 492 m<sup>2</sup>. Má 3 parkovací místa.

Na zahradě vedle terasy je také krásný a prostorný bazén. V resortu, který se nachází na jedinečném místě u moře, se nachází 6 luxusních vil, jejichž design byl pečlivě promyšlen a vybrán, protože se zde setkávají inovativní prvky moderní architektury a tradice regionu. Bez ohledu na to, zda se rozhodnete prozkoumat okolí, opalovat se na pláži nebo u bazénu nebo si jednoduše užívat prostor domu, toto zvláštní kouzlo ostrova Pag a Staré Novalje jistě pocítíte. Toto je místo, kde můžete uniknout z každodenního shonu a dopřát si relaxaci v luxusních vilách, které jsou jako domov daleko od domova. Takové nemovitosti nabízejí četné investiční příležitosti, lze je různě tematizovat, jako lázeňský resort, místo pro natáčení módních editoriolů, útočiště pro známé osobnosti, dokonce i jako exkluzivní hudební studio pro práci i odpočinek... možností je celá řada protože poloha a krása ostrova Pag je neuvěřitelná. Ostrov Pag se nachází na severním Jadranu v Chorvatsku. Je to pátý největší chorvatský ostrov a díky svému jedinečnému tvaru měsíce je jedním z nejoblíbenějších ostrovů na Jadranu. Hlavním městem ostrova je Pag, zatímco Novalja je známé turistické centrum na západním pobřeží ostrova. Ostrov je známý solí, ovčím sýrem a jehněčím masem. Je také známé svými charakteristickými kamennými plážemi, z nichž nejznámější je pláž Zrće. Vila, kterou prodáváme, je navržena na základě současné estetiky a funkčnosti, s čistými liniemi a minimalistickými prvky. Použití tradičního kamene zachovává autenticitu místa. Vila bude vybavena vším potřebným pro kompletní zážitek. Moderně zařízené pokoje, prostorné ložnice, pohodlné velké terasy a bazén jsou jen některé z prvků, díky kterým se budete cítit jako doma. Vila má výhled na moře a je v její bezprostřední blízkosti. PŘÍSTUP: Obcí prochází malá silnička, která bude přístupná pouze majitelům vil. Ke každé vile náleží dvě komfortní parkovací stání s přípravou na dobíjení elektromobilu.

Eko přístup: Vily budou energetické třídy A. Tloušťka tepelné izolace na fasádách bude 15 cm. Okna s trojskly budou vybavena elektrickými roletami, budou fungovat izolovaně a budou opatřena sítěmi, které je ochrání před štěnicemi a komáry. Vily budou vytápěny a chlazeny klimatizacemi.

Podrobnosti o vybavení: Vily jsou vybaveny proti vloupání a zvukotěsnými vstupními dveřmi, TV přípojkami ve všech místnostech, chlazením a topením s klimatizací a žaluziemi proti slunci. Zvláštní pozornost je ve vilách věnována výběru kvalitních a sladěných materiálů. Nepromeškejte šanci! Tyto nemovitosti jsou na trhu krátce a nyní je ten správný čas využít této vzácné příležitosti a stát se vlastníkem speciální nemovitosti nebo dokonce několika. Novalja a Pag jsou světoznámé lokality, kde natáčejí reklamy největší hvězdy a značky, a s takovou investicí neuděláte chybu. Vily budou nezařízené, ale na přání Vám můžeme za příplatek udělat výzdobu interiéru.

Plánované dokončení stavby je na jaře 2025.

Celkové dodatečné náklady, které nese kupující nemovitosti v Chorvatsku, jsou přibližně 7 % celkových nákladů na nemovitost, které zahrnují:

# Vila

Stara Novalja, Novalja, Karlobag



- daň z převodu nemovitosti (3 % z hodnoty nemovitosti);
- zprostředkovatelská/zprostředkovatelská provize (3%+DPH z provize);
- odměna za advokáta (cca 1%);
- notářský poplatek;
- soudní registrační poplatek;
- náklady na úřední ověřený překlad.

Smlouva o zastoupení/zprostředkovatelská smlouva se podepisuje před návštěvou nemovitostí.

# Vila

## Stara Novalja, Novalja, Karlobag



Cena za m<sup>2</sup>:  
5984 €

Průměrná cena/m<sup>2</sup> tohoto  
typu v této oblasti:  
2566 €

Mediánová cena/m<sup>2</sup> tohoto  
typu v této oblasti:  
3214 €

Průměrná cena/m<sup>2</sup> tohoto  
typu v Chorvatsku:  
7957 €

Mediánová cena/m<sup>2</sup> tohoto  
typu v Chorvatsku:  
6667 €

# Vila

Stara Novalja, Novalja, Karlobag



# Vila

Stara Novalja, Novalja, Karlobag



# Vila

Stara Novalja, Novalja, Karlobag



# Vila

Stara Novalja, Novalja, Karlobag





## VILLA B



GROUND FLOOR	
ROOM	_____
ENTRANCE	_____
LIVING SPACE	_____
STORAGE	_____
TERRACE	_____
TOILET	_____
UTILITY	_____
FIRST FLOOR	
ROOM	_____
BALKONY 1	_____
BALKONY 2	_____
BATHROOM 1	_____
BATHROOM 2	_____
BATHROOM 3	_____
BEDROOM 1	_____
BEDROOM 2	_____
BEDROOM 3	_____
HALLWAY	_____
KIDS ROOM	_____
STAIRCASE	_____
WARDROBE 1	_____
WARDROBE 2	_____
TOTAL AREA	_____ ;
SWIMMING POOL AND 3 PARK	_____ ;
LAND SIZE	_____ ;