

# Вилла

Stara Novalja, Novalja, Карлобаг



|                           |                        |
|---------------------------|------------------------|
| <b>Код</b>                | RE-U-30579             |
| <b>Тип</b>                | Вилла                  |
| <b>Регион</b>             | Карлобаг               |
| <b>Город</b>              | Stara Novalja, Novalja |
| <b>Первая линия</b>       | Да                     |
| <b>Вид на море</b>        | Да                     |
| <b>Расстояние до моря</b> | 20 м                   |
| <b>Площадь</b>            | 254 м2                 |
| <b>Участок</b>            | 492 м2                 |
| <b>Спальни</b>            | 4                      |
| <b>Ванные</b>             | 3                      |
| <b>Цена</b>               | € 1 520 000            |

# Вилла

## Stara Novalja, Novalja, Карлобаг



Роскошная новая вилла с бассейном в первом ряду от моря в Новалье, Паг!  
Общая площадь 254 кв.м. Земельный участок 492 кв.м.

Он состоит из просторной гостиной с кухней и столовой, кладовой, туалета и просторной террасы, а на втором этаже расположены 4 спальни, три ванные комнаты, две гардеробные и два балкона. Вилла расположена на участке площадью 492 м2. Имеет 3 парковочных места.

В саду, рядом с террасой, есть красивый и просторный бассейн. На курорте, расположенном в уникальном месте у моря, расположены 6 роскошных вилл, дизайн которых был тщательно продуман и выбран благодаря сочетанию инновационных элементов современной архитектуры и традиций региона. Независимо от того, решите ли вы исследовать окрестности, загорать на пляже или у бассейна или просто наслаждаться пространством дома, вы обязательно почувствуете это особое волшебство острова Паг и Стара Новалья. Это место, где можно отвлечься от повседневной суеты и предаться отдыху на роскошных виллах, которые почувствуют себя как дома вдали от дома. Такая недвижимость предлагает множество инвестиционных возможностей, ее можно тематически оформить по-разному: как спа-курорт, место для съемок модных репортажей, место отдыха для известных людей и даже как эксклюзивную музыкальную студию для работы и отдыха... возможностей много. Потому что расположение и красота острова Паг невероятны. Остров Паг расположен в северной Адриатике, в Хорватии. Это пятый по величине хорватский остров, а благодаря своей уникальной форме луны он является одним из самых популярных островов Адриатики. Столица острова – Паг, а Новалья – известный туристический центр на западном побережье острова. Остров славится солью, овечьим сыром и бараниной. Он также известен своими характерными каменными пляжами, самым известным из которых является пляж Зрче. Вилла, которую мы продаем, спроектирована с учетом современной эстетики и функциональности, с чистыми линиями и элементами минимализма. Использование традиционного камня сохраняет аутентичность места. Вилла будет оборудована всем необходимым для полноценного отдыха. Номера с современным дизайном, просторные спальни, удобные большие террасы и бассейн — это лишь некоторые из особенностей, которые позволят вам почувствовать себя как дома. Вилла имеет вид на море и находится в непосредственной близости от него. ДОСТУП: Через деревню проходит небольшая дорога, доступная только владельцам вилл. Каждая вилла имеет два комфортабельных парковочных места с подготовкой для зарядки электромобиля.

Экологический подход: Виллы будут иметь энергетический класс А. Толщина теплоизоляции на фасадах составит 15 см. Окна с тройным остеклением будут оснащены электрическими жалюзи, работать изолированно и иметь сетки для защиты от насекомых и комаров. Виллы будут отапливаться и охлаждаться кондиционерами.

Детали оборудования: Виллы оборудованы противовзломными и звукопроницаемыми входными дверями, подключением к телевизору во всех комнатах, охлаждением и отоплением с кондиционерами и жалюзи для защиты от солнца. Особое внимание в виллах уделяется выбору качественных и сочетающихся материалов. Не упустите шанс! Эти объекты недвижимости находятся на рынке в течение короткого времени, и сейчас самое время воспользоваться этой редкой возможностью и стать

# Вилла

Stara Novalja, Novalja, Карлобаг



владельцем особенного объекта недвижимости или даже нескольких. Новалья и Паг — всемирно известные места, где крупнейшие звезды и бренды снимают рекламные ролики, и вы не ошибетесь, выбрав такой вид инвестиций. Виллы будут без мебели, но по вашему желанию мы можем выполнить для вас внутреннюю отделку за дополнительную плату.

Плановое завершение строительства – весна 2025 года.

При покупке недвижимости в Хорватии покупатель несет дополнительные расходы около 7% от цены купли-продажи: налог на переход права собственности (3% от стоимости недвижимости), агентская комиссия (3% + НДС), гонорар адвоката (ок. 1%), нотариальная пошлина, судебная пошлина, оплата услуг сертифицированного переводчика. Подписание Агентского соглашения (на 3% комиссии + НДС) предшествует показу объектов.

# Вилла

## Stara Novalja, Novalja, Карлобаг



Цена за м<sup>2</sup>:  
5984 €

Средняя цена/м<sup>2</sup> данного  
типа в этом регионе:  
2566 €

Медианная цена/м<sup>2</sup> данного  
типа в этом регионе:  
3214 €

Средняя цена/м<sup>2</sup> данного  
типа в Хорватии:  
7957 €

Медианная цена/м<sup>2</sup> данного  
типа в Хорватии:  
6667 €

# Вилла

Stara Novalja, Novalja, Карлобаг



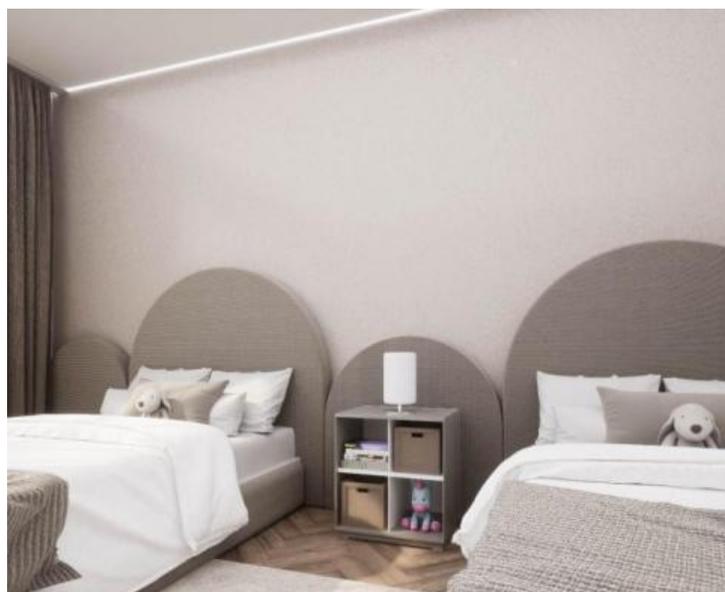
# Вилла

Stara Novalja, Novalja, Карлобаг



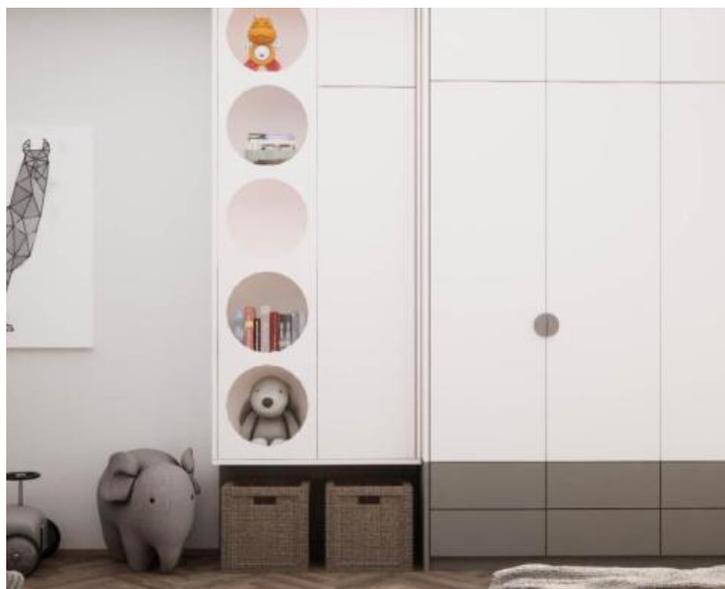
# Вилла

Stara Novalja, Novalja, Карлобаг



# Вилла

Stara Novalja, Novalja, Карлобаг



# Вилла

## Stara Novalja, Novalja, Карлобаг

### VILLA B



GROUND FLOOR  
ROOM  
ENTRANCE  
LIVING SPACE  
STORAGE  
TERRACE  
TOILET  
UTILITY

FIRST FLOOR  
ROOM  
BALCONY 1  
BALCONY 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, LAND 3 PARK  
LAND SIZE