

Programmes neufs

Rovinjsko Selo, Istrie



Ref	RE-U-37213
Type de propriété	Programmes neufs
Région	Istrie > Rovinj
Emplacement	Rovinjsko Selo
Front de mer	Non
Vue Mer	Non
Distance à la mer	5000 m
Surface	58 sqm
Chambres	1
Salles de bains	1
Prix	€ 173 528

Appartements de haute qualité dans un nouveau bâtiment à Rovinjsko Selo, Rovinj, à seulement 5 km de la mer !

Nous sommes fiers de vous présenter ce nouveau complexe résidentiel haut de gamme et luxueux, situé à seulement 2 minutes en voiture du centre de Rovinjsko Selo. Ce projet comprend des bâtiments résidentiels plus petits dans un cadre paisible, à quelques minutes des commodités essentielles et à seulement 10 km de la ville animée de Rovinj.

Dans le cadre de ce développement, nous sommes ravis d'offrir un appartement spacieux, lumineux et confortable au rez-de-chaussée qui offre tout le nécessaire pour un séjour inoubliable, un confort maximal et un haut niveau de luxe.

Exemple de description d'appartement

L'appartement dispose d'une surface habitable totale de **58,32 m²**, complétée par une **cour privée d'environ 40 m²** et **une place de parking dédiée**, le tout inclus dans le prix indiqué.

En entrant, un **hall d'entrée** avec espace pour une garde-robe mène à un **espace de vie ouvert**, conçu sans cloisons pour créer une continuité entre la **cuisine moderne, la salle à manger et le salon confortable**. De grandes portes coulissantes en verre inondent l'espace de lumière naturelle et donnent accès à une **terrasse couverte de 10,43 m²**, parfaite pour savourer un café le matin, se détendre en famille et entre amis ou se détendre avec un verre de vin le soir. La terrasse est également directement reliée à la **cour privée**.

De plus, l'appartement dispose d' **une place de parking sécurisée** et la propriété comprend **trois bornes de recharge pour véhicules électriques**, offrant une solution pratique et écologique pour les résidents.

Caractéristiques et équipements de l'appartement

- **TVA incluse** dans le prix affiché pour les particuliers ; les personnes morales bénéficient d'une **réduction de TVA de 25%**.
- **Matériaux et finitions de haute qualité** partout.
- **Chauffage et climatisation** : Système multi-split. Chauffage au sol dans la salle de bain et la cuisine, avec possibilité d'extension dans tout l'appartement sur demande.
- **Revêtement de sol** : carrelage en céramique italienne partout, avec **parquet dans la chambre**.
- **Fenêtres et portes** : Châssis en PVC blanc avec bardage aluminium couleur anthracite, **triple vitrage** et volets roulants électriques en aluminium. Les portes-fenêtres sont **coulissantes et relevables** pour un accès facile.
- **Aménagement intérieur** : Conception de plafond élégante avec tringles à rideaux dissimulées pour une

Programmes neufs

Rovinjsko Selo, Istrie



esthétique épurée.

- **Chauffage de l'eau** : Chaudière inverter classe A pour l'eau chaude dans la salle de bain et la cuisine.
- **Équipements et installations** :
 - **Robinetterie** : Modèles Premium Hans Grohe ou Grohe.
 - **Sanitaires** : Réservoir, WC et lavabo intégrés de marques Grohe, Geberit ou équivalentes.

Caractéristiques du bâtiment

- **Style architectural moderne** avec **façade en pierre** de haute qualité.
- **Isolation extérieure** : démit de 10 cm d'épaisseur avec éléments décoratifs en pierre.
- **Espaces communs** : Pierre de granit dans les couloirs de l'immeuble, rampe d'escalier en fer forgé avec **main courante en bois** pour une touche luxueuse.

Emplacement privilégié

L'appartement est situé dans un **village calme** avec les commodités essentielles à proximité :

- **École** - 1,7 km
- **Supermarché** - 2,4 km
- **Jardin d'enfants** - 1,7 km
- **Transports en commun** - 150 m
- **Restaurant** - 100 m
- **Excellente connectivité** : Autoroute 5 km, Rovinj 7 km.

Calendrier de construction

- **Date de début** : 15 mars 2025
- **Date d'achèvement** : 1er avril 2026

Autres appartements disponibles à la vente dans le même complexe :

37207 - rez-de-chaussée - 66 m2 - 1 chambre - 209 305 eur
37214 - rez-de-chaussée - 66 m2 - 1 chambre - 209 305 eur
37215 - rez-de-chaussée - 58 m2 - 1 chambre - 185 828 eur
37216 - 1er étage - 74 m2 - 2 chambres - 253 704 eur
37217 - 1er étage - 74 m2 - 2 chambres - 253 704 eur

Les frais supplémentaires à payer par l'Acheteur d'un bien immobilier en Croatie sont d'environ 7% du coût

Programmes neufs

Rovinjsko Selo, Istrie



total de la propriété:

- taxe de transfert de titre de propriété (3 % de la valeur de la propriété) ;
- commission d'agence immobilière (3% + TVA sur commission);
- frais d'avocat (cca 1%);
- frais de notaire;
- frais d'enregistrement;
- frais de traduction officielle certifiée.

Le contrat de l'agence immobilière doit être signé avant la visite des propriétés.

Programmes neufs

Rovinjsko Selo, Istrie



Prix par m²:
2992 €

Prix moyen/m² de ce type
dans cette région:
3579 €

Prix médian/m² de ce type
dans cette région:
3330 €

Prix moyen/m² de ce type en
Croatie:
4262 €

Prix médian/m² de ce type en
Croatie:
3987 €

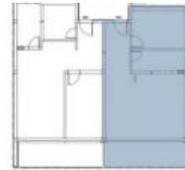
Programmes neufs

Rovinjsko Selo, Istrie



Programmes neufs

Rovinjsko Selo, Istrie



- 3. bathroom: 5.47 m²
 - 4. open space - living, dining room and kitchen: 25.77 m²
 - 5. outdoor terrace: 10.43 m²
- Total surface area: 58.32 m²

Plan view



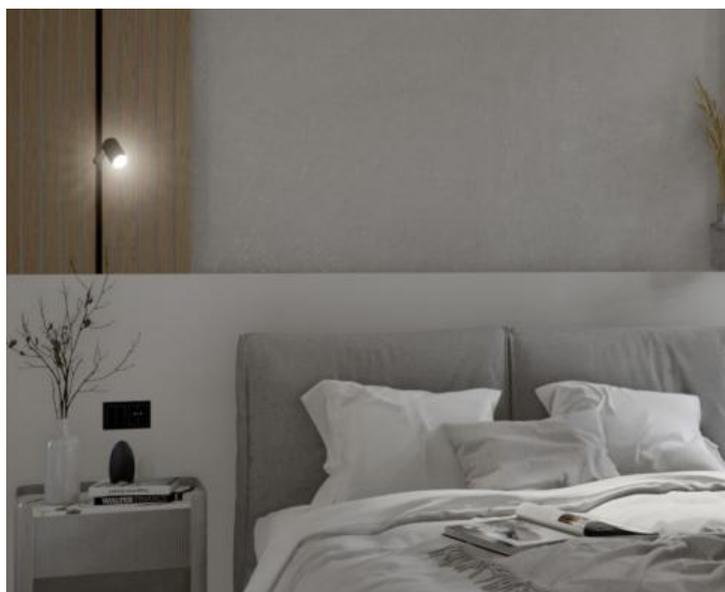
Programmes neufs

Rovinjsko Selo, Istrie



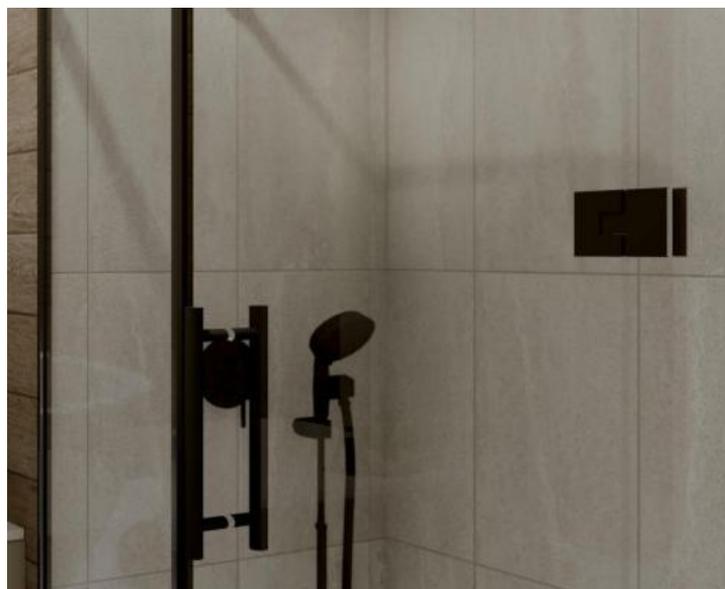
Programmes neufs

Rovinjsko Selo, Istrie



Programmes neufs

Rovinjsko Selo, Istrie



Tel: +385 91 357 3071 Viber, Whatsapp
info@adrionika.com
www.adrionika.com