



# APPARTAMENTO DI LUSO DI QUALITÀ CON GIARDINO VICINO ALLA SPIAGGIA

 Rovinj

 **732.530 €**  
5.123 €/m<sup>2</sup>



L'Istria è nota per essere una delle regioni più adatte alla vita e offre numerose bellezze naturali, supportate da un caldo clima mediterraneo e da una popolazione locale molto accogliente. Nella parte occidentale della penisola istriana si trova una piccola città di origine romana chiamata Rovigno. Rovigno è ricca del suo patrimonio storico e delle antiche infrastrutture e testimonianze romane che le conferiscono un'atmosfera speciale, ideale per chi visita questa splendida città, una delle principali destinazioni turistiche della Croazia.

Questo spazioso appartamento di 143,3 m<sup>2</sup>, di cui 91,3 m<sup>2</sup> residenziali, si trova in una posizione eccellente e tranquilla a Rovigno, in un piccolo edificio residenziale in costruzione



con un totale di 6 appartamenti, per una superficie di 25,4 m<sup>2</sup>, un garage e due ripostigli, mentre il giardino con ingresso pedonale separato è di 268 m<sup>2</sup>. Questo edificio ad alta efficienza energetica sarà costruito entro la fine del 2026, data prevista per l'ingresso. L'appartamento sarà situato al piano terra e comprenderà due camere da letto, due bagni, un ripostiglio o lavanderia/stenditoio e una piscina riscaldata di 21 m<sup>2</sup>. L'appartamento dispone di due posti auto, uno in garage e uno scoperto, oltre a un ripostiglio all'interno dell'edificio. L'edificio sarà dotato di ascensore, mentre la porta del garage e la recinzione di accesso principale saranno telecomandate. Un design intelligente e una costruzione e attrezzature di alta qualità consentiranno di soddisfare i più elevati criteri energetici. Saranno installate pareti in vetro ALU a tre strati dei rinomati produttori Schüco/Wicona/Cortizo, sistemi di oscuramento con comando elettrico e anemometro integrato per la protezione da condizioni meteorologiche come vento forte. La sicurezza dell'intero edificio sarà a un livello invidiabile e sono previsti un videocitofono con videosorveglianza, una porta di sicurezza e una porta tagliafuoco all'ingresso dell'appartamento, nonché un sistema di sicurezza e allarme antincendio con rilevazione di fumo. Questa proprietà di lusso e di altissima qualità sarà dotata di mobili da bagno di alta qualità del rinomato marchio italiano Idea Group, faretti a LED da incasso a 230 V per una perfetta illuminazione di base di tutti gli ambienti e pavimenti rivestiti con ceramiche di rinomati produttori italiani o parquet di prima qualità! L'impianto di riscaldamento sarà a pompa di calore e a pavimento, con un sistema di climatizzazione inverter autonomo separato per il raffrescamento e il riscaldamento, con possibilità di controllo remoto tramite Wi-Fi. Durante la progettazione, ogni dettaglio è stato pensato e saranno installati sistemi di addolcimento e filtraggio dell'acqua, e sarà inoltre possibile dotare l'appartamento di cucine di DanKüchen, Record Cucine e The Cut, a prezzi agevolati. La posizione è eccellente, tranquilla, ma allo stesso tempo non lontana dai servizi di supporto e dal centro di Rovigno, e la spiaggia dista solo 280 metri. Il completamento dei lavori è previsto per la fine del 2026. L'immobile è di proprietà della società e l'IVA è pagata sul prezzo.

L'immobile in questione, grazie alla sua posizione, all'elevata qualità, alla zona e alla vicinanza a tutti i servizi, offre al futuro acquirente un investimento molto interessante con un ritorno a lungo termine o, se utilizzato per scopi personali, un appartamento familiare molto piacevole in una posizione tranquilla.

PER ULTERIORI INFORMAZIONI CHIAMARE:

+385981748680

dean.zunic@family-nekretnine.hr

Dean Žunić

Agente autorizzato

## Sommario

	Rovinj		2533
--	--------	--	------



POSIZIONE		ID DELL'IMMOBILE	
PREZZO	732.530 €	TIPO	Appartamento
TIPO DI APPARTAMENTO	Bilocale	SUPERFICIE	143 m <sup>2</sup>
ANNO DI COSTRUZIONE	2025.	ANNO DI ADATTAMENTO	-
ORIENTAMENTO	-	NUMERO DI PIANI	-
NUMERO DI CAMERE	4	CAMERE DA LETTO	2
BUONI SCONTO	2	NUMERO DI SERVIZI IGIENICI	-
DISTANZA DAL MARE	-	DISTANZA DAL CENTRO	-
SUPERFICIE DEL TERRENO	268 m <sup>2</sup>	POSTI AUTO	2
PISCINA	-	UNO SGUARDO A	Giardino
STRADA DI ACCESSO ALLA CASA	Sì	LOCALI ANNESSI	Garage, ripostiglio
ALTEZZA DEL SOFFITTO	-	ASCENSORE	Sì
RISCALDAMENTO	Klima, Podno grijanje	INFISSI	Odlično, Aluminij
MATERIALE DELLA PARETE	-	CONDIZIONI DELLE PARETI	-
PIASTRELLE	Eccellente	PARQUET	-
TIPO DI FACCIATA	-	TETTO	-
SCALE INTERNE	-	SCALA ESTERNA	-
TIPO DI PROPRIETÀ	Ordinato	FOGLIO PROPRIETARIO	Sì
PERMESSO DI OCCUPAZIONE	-	CERTIFICATO ENERGETICO	-



## Funzionalità aggiuntive

- Terasa
- Lođa
- Vrt
- Garaža
- Bazen

## Infrastrutture

- Elettricità
- Acqua
- Fognatura

## Superfici

HODNIK	7 m <sup>2</sup>
OSTAVA	2 m <sup>2</sup>
SPAVAĆA SOBA	13 m <sup>2</sup>
KUPATILO	6 m <sup>2</sup>
KUPATILO	6 m <sup>2</sup>
SPAVAĆA SOBA	12 m <sup>2</sup>
DNEVNI BORAVAK SA KUHINJOM I BLAGOVAONICOM	37 m <sup>2</sup>
LOĐA	10 m <sup>2</sup>
TERASA	4 m <sup>2</sup>
OSTAVA	5 m <sup>2</sup>

Vedi l'annuncio originale