

Novostavba

Rovinjsko Selo, Istrie



Ref	RE-U-37213
Typ	Novostavba
Region	Istrie > Rovinj
Město	Rovinjsko Selo
NÁBŘEŽÍ	Ne
Výhled na moře	Ne
Vzdálenost od moře	5000 m
Plocha	58 sqm
Ložnice	1
Koupelny	1
Cena	€ 191 880

Vysoce kvalitní apartmány v nové budově v Rovinjsko Selo, Rovinj, pouhých 5 km od moře!

Jsme hrdí na to, že vám můžeme představit tento prémiový a luxusní nový rezidenční projekt, který se nachází jen 2 minuty jízdy od centra města Rovinjsko Selo. Tento projekt nabízí menší obytné budovy v klidném prostředí, jen pár minut od základní občanské vybavenosti a pouhých 10 km od pulzujícího města Rovinj.

V rámci tohoto vývoje jsme rádi, že můžeme nabídnout prostorný, světlý a pohodlný přízemní apartmán, který poskytuje vše potřebné pro nezapomenutelný pobyt, maximální pohodlí a vysokou úroveň luxusu.

Ukázka popisu bytu

Byt se může pochlubit celkovou obytnou plochou **58,32 m²**, doplněnou o **soukromý dvůr o velikosti cca 40 m²** a **vyhrazené parkovací místo**, vše zahrnuto v uvedené ceně.

Vstupní **hala** s prostorem pro šatní skříň vede po vstupu do **otevřeného obývacího prostoru** navrženého bez příček tak, aby plynule plynulo mezi **moderní kuchyní, jídelnou a útulným obývacím pokojem**. Velké posuvné skleněné dveře zaplavují prostor přirozeným světlem a umožňují přístup na **krytou terasu o rozloze 10,43 m²** - ideální pro vychutnání ranní kávy, relaxaci s rodinou a přáteli nebo večerní odpočinek u sklenky vína. Terasa také přímo navazuje na **soukromý dvůr**.

K bytu navíc náleží **jedno hlídané parkovací místo** a k nemovitosti patří **tři nabíjecí stanice pro elektromobily**, které obyvatelům nabízejí praktické a ekologické řešení.

Vlastnosti a vybavení bytu

- **DPH zahrnuta** v uvedené ceně pro fyzické osoby; právnické osoby využívají **25% snížení DPH**.
- **Vysoce kvalitní materiály a povrchové úpravy** v celém rozsahu.
- **Topení a chlazení**: Multi-split systém. Podlahové vytápění v koupelně a kuchyni s možností rozšíření po celém bytě na přání.
- **Podlahy**: Italská keramická dlažba v celém bytě, **v ložnici dřevěná podlaha**.
- **Okna a dveře**: Bílé rámy z PVC s hliníkovým opláštěním v antracitové barvě, **trojitém zasklením** a elektrickými hliníkovými roletami. Balkonové dveře jsou **zvedací a posuvné** pro snadný přístup.
- **Design interiéru**: Elegantní stropní design se skrytými závěsnými kolejkami pro elegantní estetiku.
- **Ohřev vody**: Invertorový kotel třídy A na teplou vodu v koupelně i kuchyni.
- **Svítlidla a armatury**:
 - **Faucety**: Premium modely Hans Grohe nebo Grohe.
 - **Sanitární keramika**: Vestavěná splachovací nádržka, toaleta a umyvadlo od značek Grohe, Geberit nebo ekvivalentních značek.

Vlastnosti budovy

- **Moderní architektonický styl** s vysoce kvalitní **kamennou fasádou** .
- **Vnější izolace** : 10 cm silná demise s dekorativními kamennými prvky.
- **Společné prostory** : Žulový kámen na chodbách budovy, kované zábradlí na schodišti s **dřevěným madlem** pro luxusní nádech.

Hlavní umístění

Byt se nachází v **klidné obci** s veškerou občanskou vybaveností v blízkosti:

- **Škola** - 1,7 km
- **Supermarket** - 2,4 km
- **Mateřská škola** - 1,7 km
- **MHD** - 150 m
- **Restaurace** - 100m
- **Výborná dostupnost** : Dálnice 5 km, Rovinj 7 km.

Časová osa výstavby

- **Datum zahájení** : 15. března 2025
- **Termín dokončení** : 1. dubna 2026

Další byty k prodeji ve stejném komplexu:

37207 - přízemí - 66 m² - 1 ložnice - 209 305 eur
37214 - přízemí - 66 m² - 1 ložnice - 209 305 eur
37215 - přízemí - 58 m² - 1 ložnice - 185 828 eur
37216 - 1. patro - 74 m² - 2 ložnice - 253 704 eur
37217 - 1. patro - 74 m² - 2 ložnice - 253 704 eur

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

- 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;

Novostavba

Rovinjsko Selo, Istrie



- náklady na úřední ověřený překlad.

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

Výhody nemovitosti:

Podlahové vytápění

Urbanizovaný

Moderní

Novostavba

Rovinjsko Selo, Istrie



Cena za m²:
3.308 €

Průměrná cena/m² tohoto
typu v této oblasti:
5.353 €

Mediánová cena/m² tohoto
typu v této oblasti:
6.000 €

Průměrná cena/m² tohoto
typu v Chorvatsku:
4.587 €

Mediánová cena/m² tohoto
typu v Chorvatsku:
4.261 €

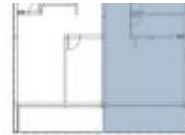
Novostavba

Rovinjsko Selo, Istrie



Novostavba

Rovinjsko Selo, Istrie



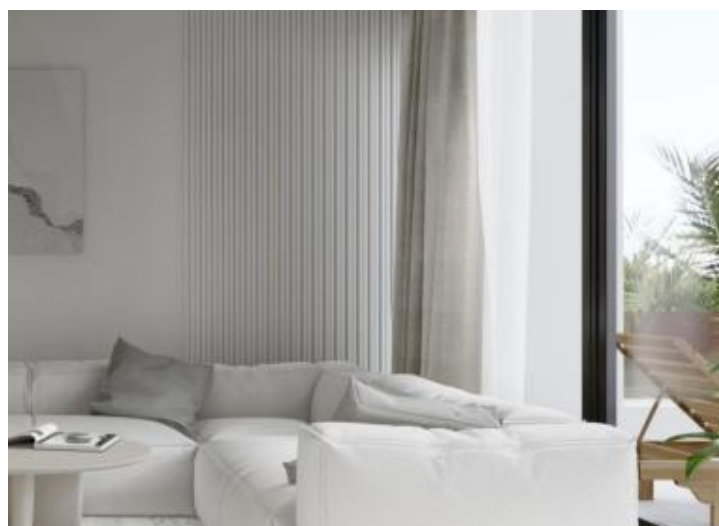
Living room and kitchen: 25.77 m²
5. outdoor terrace: 10.43 m²
Total surface area: 58.32 m²

Plan view



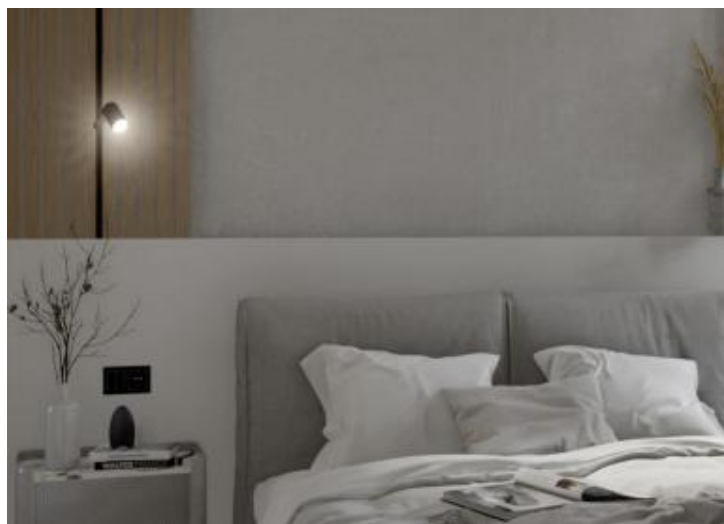
Novostavba

Rovinjsko Selo, Istrie



Novostavba

Rovinjsko Selo, Istrie



Novostavba

Rovinjsko Selo, Istrie

