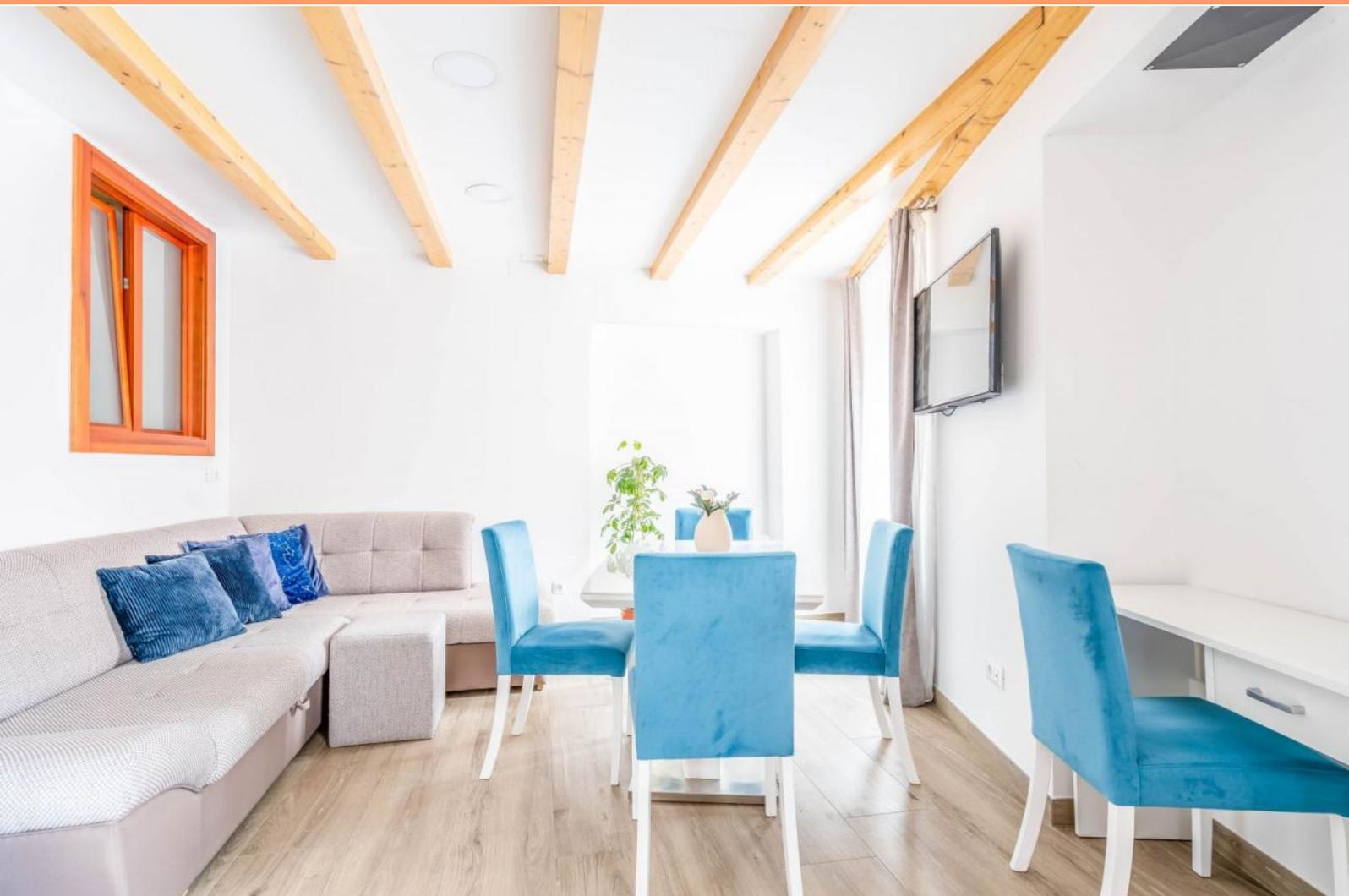


# Appartement

## Rovinj, Istrie



<b>Ref</b>	RE-U-38105
<b>Type de propriété</b>	Appartement
<b>Région</b>	Istrie > Rovinj
<b>Emplacement</b>	Rovinj
<b>Front de mer</b>	Non
<b>Vue Mer</b>	Non
<b>Distance à la mer</b>	450 m
<b>Surface</b>	55 sqm
<b>Chambres</b>	2
<b>Salles de bains</b>	1
<b>Prix</b>	€ 394 000

### Appartement entièrement rénové au cœur de Rovinj - à 450 m de la mer

Découvrez cet **appartement de 55 m<sup>2</sup>** joliment meublé en plein centre de **Rovinj**, à seulement **450 mètres de la mer**. Idéal pour ceux qui recherchent un **emplacement privilégié** dans cette ville romantique et historique, à quelques pas de toutes les commodités essentielles.

### Caractéristiques de l'appartement

- **Espace de vie ouvert** avec une cuisine moderne, un espace salle à manger et un salon lumineux et confortable
- **Deux chambres spacieuses** et une **salle de bain entièrement rénovée**
- De grandes **fenêtres offrent une lumière naturelle abondante** tout au long de la journée
- Vendu **entièrement meublé** — prêt à emménager immédiatement

### Informations Complémentaires

- **Rénovation complète en 2022**, y compris **nouveau revêtement de sol, plomberie, électricité et isolation**
- **Climatisé** pour le chauffage et le refroidissement
- **Titre de propriété propre (1/1)**, avec toute la documentation légale en place
- Possibilité d' **acheter un local commercial (pâtisserie) au rez-de-chaussée**

### Emplacement privilégié à Rovinj

Situé dans l'un des **endroits les plus prisés d'Istrie**, cet appartement se trouve à seulement **100 mètres du célèbre front de mer de Rovinj**, entouré de **cafés, de restaurants et de pittoresques rues pavées**. Rovinj est **l'une des destinations les plus visitées de Croatie**, attirant plus de **3 millions de nuitées par saison**.

### Potentiel d'investissement

Qu'il s'agisse d'une **retraite personnelle** ou d'une **propriété locative à haut rendement**, cet appartement offre un **retour sur investissement sécurisé** dans l'une des **principales destinations touristiques de Croatie**.

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

- taxe de transfert de titre de propriété (3 % de la valeur de la propriété) ;

# Appartement

## Rovinj, Istrie



- 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.

# Appartement

## Rovinj, Istrie



Prix par m<sup>2</sup>:  
7164 €

Prix moyen/m<sup>2</sup> de ce type  
dans cette région:  
5451 €

Prix médian/m<sup>2</sup> de ce type  
dans cette région:  
5208 €

Prix moyen/m<sup>2</sup> de ce type en  
Croatie:  
4478 €

Prix médian/m<sup>2</sup> de ce type en  
Croatie:  
4127 €

# Appartement Rovinj, Istrie



# Appartement Rovinj, Istrie



# Appartement Rovinj, Istrie

