

# Новостройка

## Rovinjско Selo, Истрия



<b>Код</b>	RE-U-44612
<b>Тип</b>	Новостройка
<b>Регион</b>	Истрия > Ровинь
<b>Город</b>	Rovinjско Selo
<b>Первая линия</b>	Нет
<b>Вид на море</b>	Нет
<b>Расстояние до моря</b>	5000 м
<b>Площадь</b>	67 м2
<b>Участок</b>	35 м2
<b>Спальни</b>	1
<b>Ванные</b>	1
<b>Цена</b>	€ 230 000

Эта современная квартира на первом этаже на продажу в Истрии расположена в Ровинском Село, всего в 5 км от моря и 7 км от знаменитого прибрежного города Ровинь. Это высококачественная однокомнатная квартира с гостиной, расположенная в новом роскошном жилом здании с частным садом и выделенным парковочным местом, что делает ее идеальной для проживания, отдыха или инвестиций.

Квартира является частью эксклюзивного нового комплекса из небольших жилых зданий, расположенных в тихом и привлекательном месте всего в 2 минутах езды от центра Ровиньского Село и рядом со всеми необходимыми удобствами. Ровинь, одно из самых желанных мест в Истрии, находится всего в 10 км, предлагая пляжи, рестораны, культуру и разнообразные варианты активного образа жизни.

Общая жилая площадь квартиры составляет 66,50 м<sup>2</sup>, дополненная частным садом площадью примерно 40 м<sup>2</sup> и одним частным парковочным местом, все включено в цену. Планировка включает прихожую с местом для шкафа, ведущую в просторную открытую жилую зону, предназначенную для современной кухни, обеденной зоны и комфортной гостиной. Большие раздвижные стеклянные стены обеспечивают обилие естественного света и прямой доступ к крытой террасе площадью 10,34 м<sup>2</sup>, идеально подходящей для обедов на свежем воздухе, отдыха или развлечений. Терраса соединяется непосредственно с частным садом, предлагая дополнительное пространство для жизни на улице и уединение.

Квартира включает одно защищенное парковочное место, а на территории имеются три станции зарядки для электромобилей, обеспечивая практичное и экологически чистое решение для будущих владельцев.

Цена включает НДС для частных покупателей, в то время как юридические лица имеют право на вычет НДС. Квартира построена с использованием высококачественных материалов и оборудования. Отопление и охлаждение обеспечиваются многосплит-системой, с подогревом пола в ванной и кухне, а также возможностью установки подогрева пола по всей квартире по запросу. В всех помещениях, кроме спальни, используются итальянские керамические плитки, в спальне - деревянное покрытие. Высококачественные ПВХ окна с антрацитовым алюминиевым внешним облицовкой, тройные стеклопакеты, электрические алюминиевые жалюзи и раздвижные балконные двери обеспечивают энергоэффективность и комфорт. Внутренние детали включают пониженный потолок у стеклянного портала для скрытия карнизов, создавая чистый и элегантный вид. Горячая санитарная вода подается от инверторного котла класса А, а краны и сантехника от премиум-брендов, таких как Hans Grohe, Grohe, Geberit или аналогичные.

Само здание отличается современной архитектурой с фасадными элементами из камня и утепленным демит-фасадом толщиной 10 см. Общие зоны отделаны гранитной плиткой, а перила лестницы сочетают кованный металл с деревянным поручнем, добавляя роскошный вид недвижимости.

# Новостройка

## Rovinjsko Selo, Истрия



Расположение предлагает отличную транспортную доступность и удобство, с ресторанами всего в 100 м, общественным транспортом в 150 м, школами и детскими садами в пределах 1,7 км, супермаркетом в 2,4 км, доступом к автостраде в 5 км, и Ровинь, до которого можно добраться всего за несколько минут на машине.

Строительство запланировано на 15 марта 2025 года, с завершением, запланированным на 1 апреля 2026 года. Эта квартира в Ровиньском Село представляет собой отличную возможность приобрести новую, высококачественную недвижимость рядом с Ровинем, сочетая современный комфорт, спокойную обстановку и близость к морю. Для получения дополнительной информации или для организации просмотра и встречи с инвесторами, не стесняйтесь обращаться к нам в любое время.

В этом же комплексе рядом с Ровинем также есть другие квартиры на продажу:  
44611 - 58 кв.м. - 1 спальня - 226 000 евро

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.

### **Преимущества:**

Подогрев пола  
Сад  
Урбанизированный  
Современный

Цена за м<sup>2</sup>:  
3.433 €

Средняя цена/м<sup>2</sup> данного  
типа в этом регионе:  
5.353 €

Медианная цена/м<sup>2</sup> данного  
типа в этом регионе:  
6.000 €

Средняя цена/м<sup>2</sup> данного  
типа в Хорватии:  
4.587 €

Медианная цена/м<sup>2</sup> данного  
типа в Хорватии:  
4.261 €

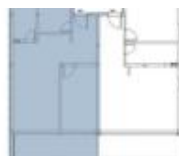
# Новостройка

## Rovinjsko Selo, Истрия



# Новостройка

## Rovinjsko Selo, Истрия



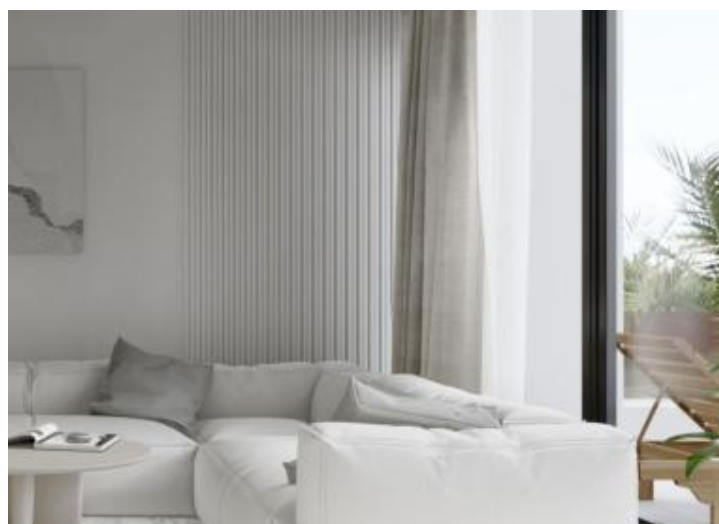
3. bedroom: 11,98m<sup>2</sup>  
4. living and dining room: 23,68 m<sup>2</sup>  
5. kitchen: 5,09 m<sup>2</sup>  
6. storage room: 3,49 m<sup>2</sup>  
7. outdoor terrace: 10,34 m<sup>2</sup>  
**Total area: 66,50 m<sup>2</sup>**

Plan view



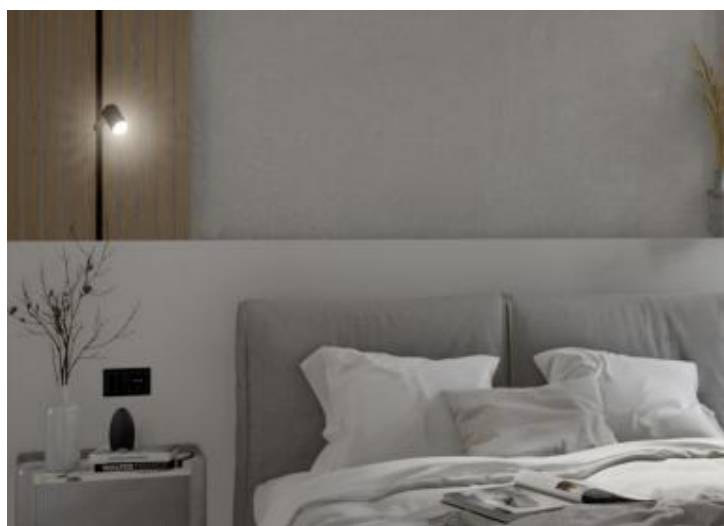
# Новостройка

## Rovinjsko Selo, Истрия



# Новостройка

## Rovinjsko Selo, Истрия



# Новостройка

## Rovinjsko Selo, Истрия

