

## Rovinj-Luksuzni stan prizemlje 400m od mora!, Rovinj, Appartamento



### Info venditore

Nome: Agencija Bagi Immobilien  
Nome: Agencija  
Cognome: Bagi Immobilien  
Nome della ditta: Bagi Immobilien d.o.o.  
Service Type: Selling and renting  
Website: <https://bagi-immobilien.hr/>  
Paese: Croatia  
Region: Istarska županija  
City: Fažana  
City area: Fažana  
Indirizzo: Istarska 10  
Mobile: 099 844 0297, 098 9655 281  
Riguardo a noi: BAGI IMMOBILIEN d.o.o. is a licensed real estate agency with many years of experience in the market and with its professional team that is ready to invest all their efforts to make it easier for you to get to your dream property.

### Dettagli annunci

#### Comune

Titolo: Rovinj-Luksuzni stan prizemlje 400m od mora!  
Proprietà per: Sale  
Square Feet: 121 m<sup>2</sup>  
Numero di piani: 2  
Stanze da letto: 3  
Bagni: 2  
Prezzo: 768,000.00 €  
Pubblicato: 31.10.2024

#### Stato

Nuova costruzione: si  
Built: 2023

#### Collocazione

Nazione: Croatia  
Stato / Regione / Provincia: Istarska županija

Città: Rovinj  
Zona della città: Rovinj  
Poštanski broj: 52210

## Permessi

Permesso di costruzione: si  
Certificato di proprietà: si

## Additional information

Ascensore: si  
Efficienza energetica: A+



## Parcheggio

Box auto: si  
Numero di posti auto: 2

## Descrizione

Informazioni aggiuntive: Stiamo vendendo un appartamento di lusso in costruzione situato in una delle posizioni più ambite, molto vicino al centro di Rovigno, la città più pittoresca della costa adriatica croata. Le bellezze di Rovigno spesso lasciano un segno profondo, per questo il legame con essa dura da generazioni. Rovigno si trova sul lato occidentale della penisola istriana e si estende a nord del canale di Leme e a sud fino a Bal. È ornata da un arcipelago estremamente frastagliato con ben 14 isolotti e 6 scogli. Chi visita una volta la città di Rovigno, difficilmente la dimentica e molto spesso ci ritorna, per questo è considerato il centro turistico più forte dell'Istria. L'ampio appartamento è curato in ogni dettaglio e realizzato con materiali di ottima qualità. Si compone di un ingresso, una cucina a vista, una sala da pranzo e un soggiorno aperto sui terrazzi, un bagno per gli ospiti, un ripostiglio e 2 camere da letto con armadi e bagni privati. La superficie totale dell'appartamento è di 121,83 m<sup>2</sup>. L'appartamento è dotato di garage (13 mq) e posti auto esterni, e l'edificio è dotato di ascensore. Informazioni aggiuntive : - L'acquirente non paga l'imposta sulle transazioni immobiliari del 3%, la persona giuridica è un investitore. - Il mare è a soli 400 metri, come il centro di Rovigno. - Progettazione superiore di appartamenti ed edifici Caratteristiche tecniche dell'edificio e degli appartamenti: Struttura portante: • le fondazioni sono nastri di cemento armato • la piastra di base è in cemento armato • le pareti del seminterrato sono in cemento armato • le strutture del soppalco sono in cemento armato • la struttura del tetto è in cemento armato • i muri portanti sono in blocchi forati di laterizio termico di spessore 25-30 cm • le pareti divisorie sono in blocchi di mattoni forati di spessore 10-20 cm • le colonne e le travi portanti sono in cemento armato • le pareti dell'ascensore sono in cemento armato spessore 25 cm

Rivestimenti esterni: • pareti interrato impermeabilizzate con film catramato, isolate termicamente con pannelli XPS spessore 5 cm • pareti esterne dell'edificio isolate termicamente con pannelli in EPS da 10 cm (parte maggiore) e 15 cm (parte minore) • parte del piano terra è rivestita in pietra decorativa • è installata la copertura antipioggia: lamiera zincata e verniciata • Nel tetto è installato l'isolamento termico mediante pannelli XPS da 15 cm e l'impermeabilizzazione • il rivestimento dell'edificio è in tegole mediterranee Rivestimenti interni: • le pareti sono intonacate con intonaco a macchina • le pareti del bagno sono rivestite con piastrelle di ceramica Piani: • il piano interrato è in cemento liscio • i pavimenti degli appartamenti sono in ceramica e parquet • i pavimenti dei terrazzi sono rivestimenti in ceramica • la scala è rivestita in pietra Porte e finestre: • le aperture esterne sono serrature Schüco in alluminio • le porte interne degli appartamenti sono in legno • le porte d'ingresso degli appartamenti sono T-30 non combustibili (resistenti al fuoco e antieffrazione) • Nel sottotetto sono installati lucernari Velux Impianto di riscaldamento e preparazione acqua calda: • ogni appartamento è dotato di un proprio depuratore di acqua potabile • è installato un sistema di riscaldamento a pavimento • gli appartamenti sono inoltre riscaldati e raffrescati con unità interne ventilconvettori • l'acqua calda viene preparata in caldaie poste nella sala macchine, le caldaie sono anche collegate a pompe di calore • Pompe di calore Mitsubishi • Sistema di gestione del riscaldamento e raffrescamento SMART HOME da smartphone Altro: • la protezione antincendio è assicurata da una rete di idranti interna ed esterna e dalla ventilazione naturale del vano scala Ascensore: • ascensore della compagnia "Kone" Per tutte le informazioni chiama il +385 91 1509 059 (Viber / WhatsApp) o tramite e-mail: aida.kudic@bagi-immobilien.hr ID CODE: 2249

## Ulteriori informazioni di contatto

Numero di riferimento 430231  
interno:  
Agency ref id: 2249  
Telefono di contatto: 0911509059