ISTRIA ADRIA
Pot za Brdom 102, 1000 Ljubljana
e-mail: info@istria-adria.com
web: istria-adria.com
info: +386 59 200 071









Codice :	14355
Località :	Rovinj
Superficie di immobile :	113.14 m2
Superficio di giardino :	0.00 m2
Distanza dal mare :	200 m
Piano :	1
Numero di piani :	4
Numero di camere da letto :	2
Numero di camere :	2
Numero di bagni :	2
Vista sul mare :	Si
Garage :	Si
Ascensore :	Si
Aria condizionata :	Si
Efficienza energetica :	A+
Anno di costruzione :	2025

Prezzo : 650.000 €

L'appartamento si trova nella zona esclusiva di Rovigno - Borik, in una via tranquilla a pochi minuti dal mare, dalle passeggiate, dai parcheggi e dai bar. Si trova in un edificio dal design moderno con soli sei appartamenti, dotato di ascensore, posto auto privato e ripostiglio in garage. I corridoi sono piastrellati in gres porcellanato e l'edificio è dotato di sistemi di accesso individuali.

L'appartamento è nuovo di zecca, arredato e mai abitato. La superficie netta dell'appartamento è di 96,64 m², gli spazi aggiuntivi di 16,50 m² - totale 113,14 m2 e la superficie totale calcolata (netta utilizzabile) è di 102,72 m².

Disposizione e superficie:
• Camera da letto 1 – 13,09 m²
• Bagno – 6,62 m²
• Toilette e lavanderia – 6,41 m²
• Camera da letto 2 – 12,09 m²
• Armadio e disimpegno – 11,44 m²
• Soggiorno, sala da pranzo e cucina – 38,29 m²
• Loggia – 8,70 m² (6,53 m² calcolati)
• Garage – 12,50 m² (6,25 m² calcolati)
• Ripostiglio – 4,00 m² (2,00 m² calcolati)

L'appartamento è tecnicamente eccellente: riscaldamento a pavimento, riscaldamento e raffrescamento aggiuntivi tramite impianto fan-coil, acqua calda tramite caldaie collegate a pompe di calore Daikin e ogni appartamento dispone di un proprio depuratore per l'acqua potabile. I pavimenti sono rivestiti con

ISTRIA ADRIA
Pot za Brdom 102, 1000 Ljubljana
e-mail: info@istria-adria.com
web: istria-adria.com
info: +386 59 200 071

parquet in legno naturale.

Gli infissi esterni sono in alluminio Schüco, le porte interne sono in legno e la porta d'ingresso è tagliafuoco e antieffrazione T-30. I bagni sono piastrellati con ceramiche di alta qualità e dotati di sanitari italiani e tedeschi.

L'appartamento viene venduto completamente arredato, con elettrodomestici da cucina AEG e lavatrice e asciugatrice Miele, tutti nuovi e mai utilizzati.

INOLTRE:
L'acquirente è esente dal pagamento del 3% di tasse.