

Novostavba

Zivogosce, Dalmácie



Ref	RE-LB-IRO2260
Typ	Novostavba
Region	Dalmácie › Makarska
Město	Zivogosce
NÁBŘEŽÍ	Ne
Výhled na moře	Ano
Vzdálenost od moře	150 m
Plocha	49 sqm
Ložnice	1
Koupelny	1
Cena	€ 195 000

Luxusní apartmány jsou nyní k dispozici k prodeji v nové zástavbě v Živogošće Blato, pouhých 150 metrů od nedotčeného, křišťálově čistého moře.

Tato klidná a malebná lokalita uhnížděná v jižní části slavné Makarské riviéry je známá svou nedotčenou přírodou a podmanivým pobřežím. Živogošće Blato nabízí perfektní útočiště pro ty, kteří hledají klid a pohodu, se snadným přístupem k mnoha restauracím, kavárnám a obchodům.

Tyto byty jsou součástí prestižního projektu zahrnujícího dvě moderní budovy, které plynule zapadají do přírodní krajiny. Každá jednotka byla promyšleně navržena tak, aby maximalizovala funkčnost, zahrnuje podlahové vytápění v koupelnách, výtazích a špičkovou tepelnou, vodní a zvukovou izolaci.

Obyvatelé si mohou také užít prostorné soukromé balkony, které nabízejí malebný výhled a osvěžující vánek – ideální pro relaxaci.

Projekt zahrnuje různé byty s jednou a dvěma ložnicemi, které jsou k dispozici v různých velikostech, aby vyhovovaly potřebám různých kupujících.

Bezpečná garážová stání jsou k dispozici za 20 000 EUR, venkovní parkovací stání za cenu 10 000 EUR.

Očekává se, že stavba bude dokončena na jaře 2025, což z něj činí hlavní příležitost k investici v jedné z nejvyhledávanějších lokalit na Jadranu.

Dostupné byty v budově A (západ):

- **Apartmán AS2** (53,43 m²): Přízemí, jedna ložnice s koupelnou a dvorkem. Cena: 192 348 €.
- **Apartmán AS6** (56,61 m²): První patro, jedna ložnice s koupelnou a balkonem. Cena: 203 718 €.
- **Apartmán AS12** (48,75 m²): Druhé patro, jedna ložnice s koupelnou a balkonem. Cena: 195 000 €.

Volné byty v budově B (východ):

- **Apartmán BS5** (57,05 m²): První patro, dvě ložnice s koupelnou a balkonem. Cena: 222 440 €.
- **Apartmán BS6** (55,63 m²): První patro, jedna ložnice s koupelnou a balkonem. Cena: 216 879 €.
- **Apartmán BS7** (72,57 m²): První patro, dvě ložnice se dvěma koupelnami a balkonem. Cena: 290 280 €.

Tyto luxusní apartmány představují vzácnou příležitost pro ty, kteří hledají klidný životní styl v přírodním prostředí, s vysokými standardy a blízkostí moře.

Bankovní financování:

Přehled úvěrových podmínek pro chorvatské státní příslušníky žijící a pracující v zahraničí a cizince bez trvalého

pobytu v Chorvatsku (stručné shrnutí praxe 4-5 chorvatských bank).

1/

V případě chorvatských státních příslušníků pobývajících a zaměstnaných v zahraničí jsou způsobilými žadateli žadatelé s bydlištěm a zaměstnáním v zemi EU, členském státě Evropského hospodářského prostoru (EHP) (Island, Lichtenštejnsko, Norsko) nebo Švýcarsku.

Podmínky úvěru pro chorvatské státní příslušníky v zahraničí:

- Výše úvěru: Až 80 % oficiální odhadní hodnoty nemovitosti.
- Maximální výše úvěru: Obecně do 400 000 – 450 000 EUR (může být uvažováno s půjčkami do 800 000 EUR, které podléhají schválení).
- Úroková sazba: Aktuální sazby se pohybují od 3,69 % do 4,19 %.
- Požadavek na zajištění: K dispozici pouze s hypotékou.
- Maximální věk: Až 75 let, ačkoli většina bank stanoví maximum 67 let.
- Maximální doba trvání půjčky: až 30 let.
- Pojištění majetku: Povinné.
- Další požadavky na pojištění: Některé banky vyžadují úrazové nebo životní pojištění.

2/

Úvěrové podmínky pro cizince

Cizí státní příslušníci mají nárok na úvěr pouze v případě, že jsou držiteli občanství EU (stav trvalého nebo dočasného pobytu NEBUDE brán v úvahu). Některé chorvatské banky financují pouze ty země EU, kde je oficiální měnou euro (€).

- Výše úvěru: Obvykle mezi 50 % a 70 % oficiální odhadní hodnoty nemovitosti, v závislosti na bance a velikosti úvěru (s minimální zálohou 30 %).
- Maximální výše půjčky: Až 400 000 EUR – 450 000 EUR.
- Úroková sazba: Aktuální sazby se pohybují od 3,89 % do 4,19 %.
- Požadavek na zajištění: K dispozici pouze s hypotékou.
- Maximální věk: do 67 let.
- Maximální doba trvání půjčky: až 30 let.
- Pojištění majetku: Povinné.
- Další požadavky na pojištění: Některé banky vyžadují úrazové nebo životní pojištění.

Toto shrnutí nabízí jasný přehled hlavních podmínek půjček pro chorvatské státní příslušníky žijící v zahraničí a cizí státní příslušníky, kteří hledají úvěr bez chorvatského trvalého pobytu.

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;
- náklady na úřední ověřený překlad.

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

Cena za m²:
3980 €

Průměrná cena/m² tohoto
typu v této oblasti:
3386 €

Mediánová cena/m² tohoto
typu v této oblasti:
3582 €

Průměrná cena/m² tohoto
typu v Chorvatsku:
4262 €

Mediánová cena/m² tohoto
typu v Chorvatsku:
3987 €

Novostavba

Zivogosce, Dalmácie



Tel: +385 91 357 3071 Viber, Whatsapp
info@adrionika.com
www.adrionika.com

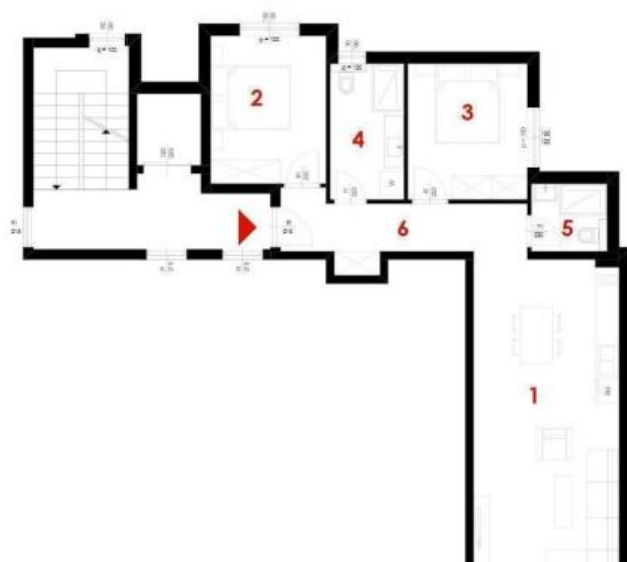
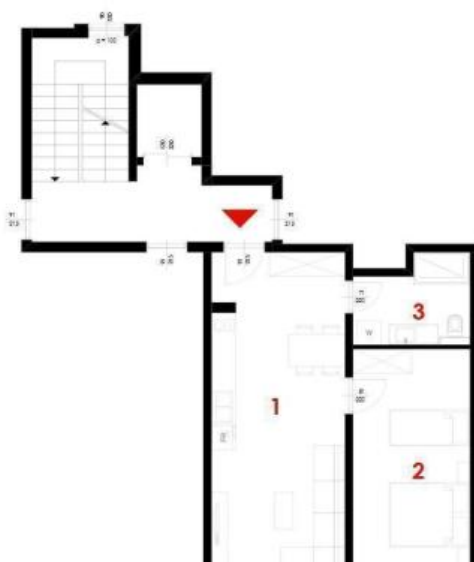
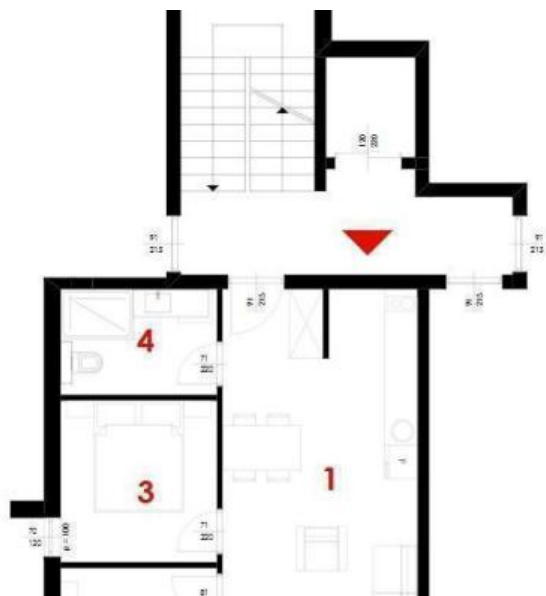
Novostavba

Zivogosce, Dalmácie



Novostavba

Zivogosce, Dalmácie



Tel: +385 91 357 3071 Viber, Whatsapp
info@adrionika.com
www.adrionika.com