

Programmes neufs

Makarska, Dalmatie



Ref	RE-LB-FIL12811
Type de propriété	Programmes neufs
Région	Dalmatie › Makarska
Emplacement	Makarska
Front de mer	Non
Vue Mer	Oui
Distance à la mer	400 m
Surface	62 sqm
Chambres	1
Salles de bains	1
Prix	€ 195 534

Programmes neufs

Makarska, Dalmatie



Nous acceptons désormais les réservations pour des appartements de deux et trois chambres dans un immeuble résidentiel plus petit situé dans la partie ouest de la ville de Makarska à environ 400-500 mètres de la mer.

Le bâtiment sera situé en dessous de la rue Zadarska et comprendra un sous-sol avec des garages, des salles de stockage et un ascenseur, ainsi que quatre étages hors-sol.

Le bâtiment abritera un total de huit unités résidentielles, dont deux appartements de deux chambres et six appartements de trois chambres.

La construction respectera les normes de construction les plus élevées, avec des céramiques et des parquets de première qualité, des fenêtres en PVC avec isolation thermique et phonique, des portes d'entrée sécurisées, la climatisation et des salles de bains avec chauffage au sol équipées d'appareils sanitaires de fabricants renommés.

La construction devrait débuter le 5 janvier 2025 et s'achever le 15 juin 2026. La propriété sera située dans un quartier paisible et calme avec une vue imprenable sur la mer.

Appartements disponibles :

Appartements 2 chambres :

- Appartement 2 - 1er étage : 70,33 m², 232 089,00 €
- Appartement 3 - 1er étage : 61,50 m², 195 534,00 €

Appartements 3 chambres :

- Appartement 1 - Rez-de-chaussée : 87,81 m², 280 672,00 €
- Appartement 5 - 2ème étage : 94,81 m², 312 873,00 €
- Appartement 6 - 2e étage : 87,18 m², 296 412,00 €
- Appartement 7 - 3ème étage : 97,63 m², 341 705,00 €
- Appartement 8 - 3ème étage : 87,21 m², 305 235,00 €

--

Financement bancaire :

Résumé des conditions de crédit pour les ressortissants croates vivant et travaillant à l'étranger et les ressortissants étrangers sans résidence en Croatie (bref résumé des pratiques de 4 à 5 banques croates).

Les banques imposent des conditions différentes aux détenteurs de passeports croates et non croates.

1/

Pour les ressortissants croates résidant et travaillant à l'étranger, les candidats éligibles comprennent ceux qui résident et travaillent dans un pays de l'UE, un État membre de l'Espace économique européen (EEE) (Islande, Liechtenstein, Norvège) ou en Suisse.

Conditions de crédit pour les ressortissants croates à l'étranger :

- Montant du prêt : Jusqu'à 80 % de la valeur officielle estimée de la propriété.
- Montant maximum du prêt : généralement jusqu'à 400 000 € - 450 000 € (des prêts jusqu'à 800 000 € peuvent être envisagés, sous réserve d'approbation).
- Taux d'intérêt : Les taux actuels varient de 3,69 % à 4,19 %.
- Exigence de garantie : Disponible uniquement avec un prêt hypothécaire.
- Âge maximum : jusqu'à 75 ans, bien que la plupart des banques fixent un maximum de 67 ans.
- Durée maximale du prêt : jusqu'à 30 ans.
- Assurance des biens : Obligatoire.
- Exigences d'assurance supplémentaires : Certaines banques exigent une assurance accident ou vie.

2/

Conditions de crédit pour les ressortissants étrangers

Les ressortissants étrangers ne peuvent bénéficier d'un crédit que s'ils sont citoyens de l'UE (le statut de résident permanent ou temporaire n'est PAS pris en compte). Certaines banques croates financent uniquement les pays de l'UE où l'euro (€) est la monnaie officielle.

- Montant du prêt : Généralement entre 50 % et 70 % de la valeur officielle estimée de la propriété, selon la banque et le montant du prêt (avec un acompte minimum de 30 % requis).
- Montant maximum du prêt : jusqu'à 400 000 € - 450 000 €.
- Taux d'intérêt : Les taux actuels varient de 3,89 % à 4,19 %.
- Exigence de garantie : Disponible uniquement avec un prêt hypothécaire.
- Âge maximum : jusqu'à 67 ans.
- Durée maximale du prêt : jusqu'à 30 ans.
- Assurance des biens : Obligatoire.
- Exigences d'assurance supplémentaires : Certaines banques exigent une assurance accident ou vie.

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

Programmes neufs

Makarska, Dalmatie



total de la propriété:

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

Programmes neufs

Makarska, Dalmatie



Prix par m²:
3154 €

Prix moyen/m² de ce type
dans cette région:
3386 €

Prix médian/m² de ce type
dans cette région:
3582 €

Prix moyen/m² de ce type en
Croatie:
4262 €

Prix médian/m² de ce type en
Croatie:
3987 €

Programmes neufs

Makarska, Dalmatie



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

Programmes neufs

Makarska, Dalmatie

