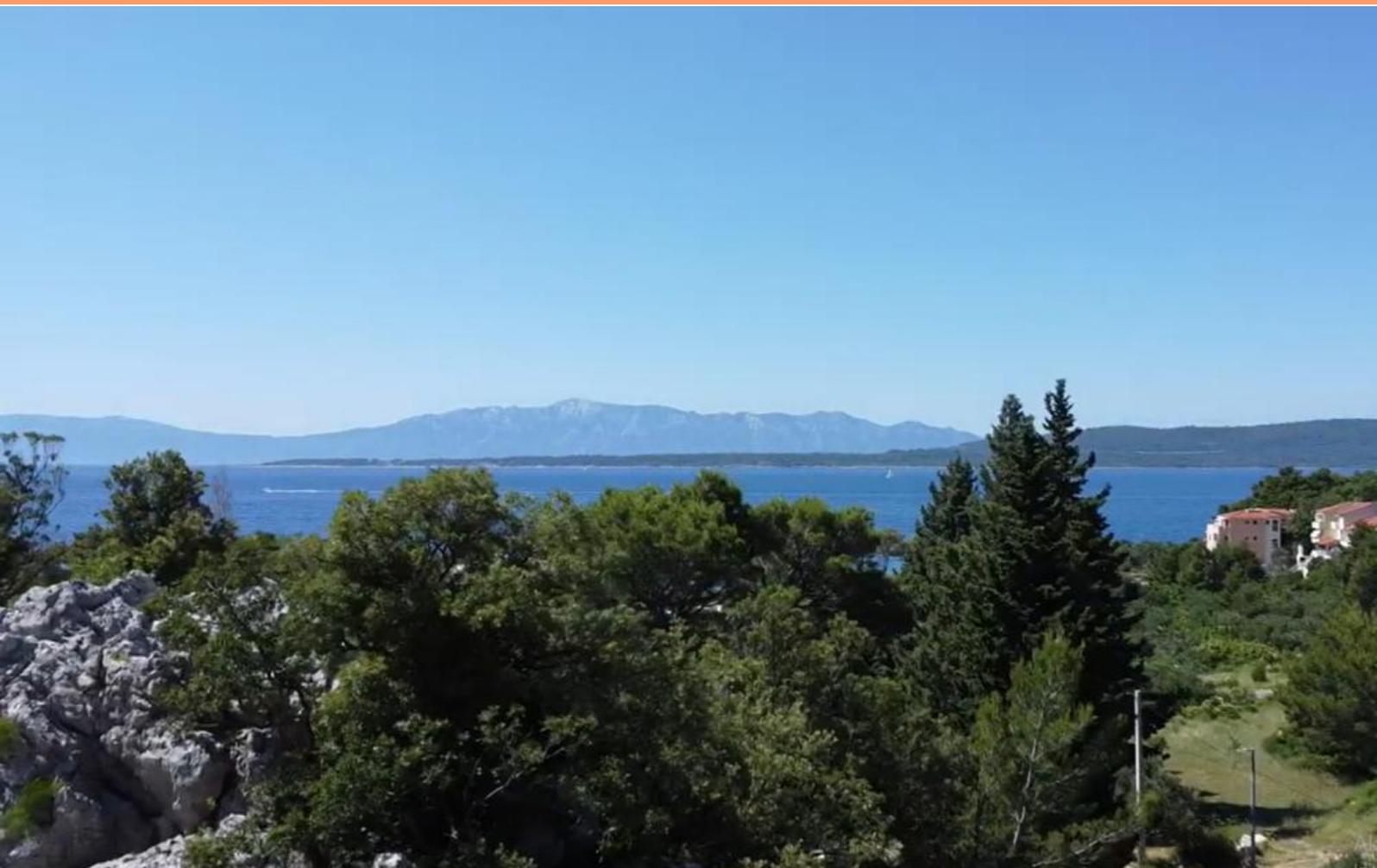


Programmes neufs

Zivogosce, Dalmatie



Ref	RE-LB-IRO2260
Type de propriété	Programmes neufs
Région	Dalmatie > Makarska
Emplacement	Zivogosce
Front de mer	Non
Vue Mer	Oui
Distance à la mer	150 m
Surface	49 sqm
Chambres	1
Salles de bains	1
Prix	€ 195 000

Programmes neufs

Zivogosce, Dalmatie



Des appartements de luxe sont désormais disponibles à la vente dans un nouveau développement à Živogošće Blato, à seulement 150 mètres de la mer cristalline et immaculée.

Niché dans la partie sud de la célèbre Riviera de Makarska, cet endroit tranquille et pittoresque est réputé pour sa nature intacte et son littoral captivant. Živogošće Blato offre un refuge parfait pour ceux qui recherchent la paix et la sérénité, avec un accès facile à de nombreux restaurants, cafés et boutiques.

Ces appartements font partie d'un projet prestigieux composé de deux bâtiments modernes qui s'intègrent parfaitement dans le paysage naturel. Chaque unité a été soigneusement conçue pour maximiser la fonctionnalité, avec chauffage au sol dans les salles de bains, ascenseurs et isolation thermique, hydraulique et sonore de haut niveau.

Les résidents peuvent également profiter de balcons privés spacieux, offrant des vues panoramiques et une brise rafraîchissante, idéale pour la détente.

Le projet comprend une variété d'appartements d'une et deux chambres, disponibles dans différentes tailles pour répondre aux besoins de divers acheteurs.

Des places de garage sécurisées sont disponibles à partir de 20 000 €, avec des places de parking extérieures au prix de 10 000 €.

La construction devrait être achevée d'ici le printemps 2025, ce qui en fait une excellente opportunité d'investir dans l'un des endroits les plus recherchés de l'Adriatique.

Appartements disponibles dans le bâtiment A (Ouest) :

- **Appartement AS2** (53,43 m²) : Rez-de-chaussée, une chambre avec salle de bain et cour. Prix : 192 348 €.
- **Appartement AS6** (56,61 m²) : Au 1er étage, une chambre avec salle de bain et balcon. Prix : 203 718 €.
- **Appartement AS12** (48,75 m²) : Au deuxième étage, une chambre avec salle de bain et balcon. Prix : 195 000 €.

Appartements disponibles dans le bâtiment B (Est) :

- **Appartement BS5** (57,05 m²) : Au premier étage, deux chambres avec salle de bains et balcon. Prix : 222 440 €.
- **Appartement BS6** (55,63 m²) : Au 1er étage, une chambre avec salle de bain et balcon. Prix : 216 879 €.
- **Appartement BS7** (72,57 m²) : Au premier étage, deux chambres avec deux salles de bains et un balcon. Prix : 290 280 €.

Ces appartements de luxe présentent une opportunité rare pour ceux qui recherchent un style de vie paisible

dans un cadre naturel, avec des normes élevées et une proximité avec la mer.

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).

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.

Programmes neufs

Zivogosce, Dalmatie



- Durée maximale du prêt : jusqu'à 30 ans.
- Assurance des biens : Obligatoire.
- Exigences d'assurance supplémentaires : Certaines banques exigent une assurance accident ou vie.

Ce résumé offre un aperçu clair des principales conditions de prêt pour les ressortissants croates vivant à l'étranger et les ressortissants étrangers recherchant un crédit sans résidence croate.

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

Zivogosce, Dalmatie



Prix par m²:
3980 €

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:
4266 €

Prix médian/m² de ce type en
Croatie:
3988 €

Programmes neufs

Zivogosce, Dalmatie



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

Programmes neufs

Zivogosce, Dalmatie



Programmes neufs

Zivogosce, Dalmatie

