

Programmes neufs

Ciovo, Dalmatie



Ref	RE-LB-IRO1639
Type de propriété	Programmes neufs
Région	Dalmatie > Trogir, Ciovo
Emplacement	Ciovo
Front de mer	Non
Vue Mer	Oui
Distance à la mer	400 m
Surface	90 sqm
Chambres	3
Salles de bains	1
Prix	€ 260 000

Programmes neufs

Ciovo, Dalmatie



Nous sommes heureux de promouvoir une toute nouvelle résidence avec quelques appartements de luxe sur Ciovo !

Le bâtiment est situé dans un endroit excellent et calme, à seulement 400 m de la mer, de la plage et à 1 km de la vieille ville de Trogir.

C'est l'appartement le moins cher de la résidence :

Appartement de trois chambres dans un immeuble neuf, dans un petit immeuble moderne avec seulement 4 appartements sur l'île de Čiovo.

La surface habitable de l'appartement est de 90 m² et il est situé au 1er étage de l'immeuble.

Il se compose de 3 chambres, salle de bain, WC, couloir, cuisine avec salle à manger et salon et une grande terrasse (14 m²) avec une vue magnifique sur la mer.

L'appartement dispose de 2 places de parking.

Le prix est de 260 000 euros

Il y a trois autres appartements à vendre dans l'immeuble :

S1, REZ-DE-CHAUSSÉE; 110 m² - 3 chambres, salle de bains, wc, couloir, cuisine avec coin repas et salon, terrasse. L'appartement est livré avec un jardin de 50 m² et 2 places de parking. PRIX: 260 000 €.

S3, 2EME ETAGE; 90 m² - 3 chambres, salle de bains, wc, couloir, cuisine avec coin repas et salon, terrasse. L'appartement est vendu avec 2 places de parking. PRIX: 320 000 €.

Tous les appartements ont une vue dégagée sur la mer et les îles, à l'exception de l'appartement au rez-de-chaussée avec une vue partielle.

Des matériaux et équipements de qualité seront utilisés lors de la construction (climatiseur inverter, menuiserie PVC, céramique de qualité, chauffage au sol, moustiquaires, stores électriques, portes blindées...)

Paiement par étapes de construction. Les réservations sont acceptées à ce stade.

Offre absolument parfaite.

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 sont éligibles au crédit que s'ils possèdent la citoyenneté 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.

Nous sommes désolés, mais les acheteurs de Bosnie, de Serbie, des États-Unis, du Royaume-Uni, d'Albanie, de Turquie, d'Ukraine, de Russie, de Géorgie, d'Arménie, du Kazakhstan et de nombreux autres pays ne sont pas éligibles au financement bancaire en Croatie.

- 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.

Veuillez noter que les banques peuvent également modifier leur offre en fonction de votre état civil, du nombre et de l'âge de vos enfants, personnes à charge, etc.

Le salaire/revenu minimum à justifier par l'emprunteur est d'environ 3000 euros par mois. Veuillez noter

Programmes neufs

Ciovo, Dalmatie



que les revenus potentiels provenant de la location de biens immobiliers croates à des touristes ne sont pas pris en compte. La banque souhaite connaître certaines sources de revenus déjà disponibles.

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

Ciovo, Dalmatie



Prix par m²:
2889 €

Prix moyen/m² de ce type
dans cette région:
4045 €

Prix médian/m² de ce type
dans cette région:
3598 €

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

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

Programmes neufs

Ciovo, Dalmatie



Programmes neufs

Ciovo, Dalmatie



Programmes neufs

Ciovo, Dalmatie

