

Programmes neufs

Povljana, Dalmatie



| | |
|--------------------------|------------------|
| Ref | RE-LB-IRO1683 |
| Type de propriété | Programmes neufs |
| Région | Dalmatie > Zadar |
| Emplacement | Povljana |
| Front de mer | Non |
| Vue Mer | Oui |
| Distance à la mer | 250 m |
| Surface | 46 sqm |
| Chambres | 1 |
| Salles de bains | 1 |
| Prix | € 180 000 |

Programmes neufs

Povljana, Dalmatie



Appartement neuf à petit prix avec 2 chambres !

Nous proposons un appartement au premier étage dans un immeuble neuf moderne à 250 mètres de la mer et de la plage à Povljana sur l'île de Pag.

L'immeuble est situé à proximité des commerces, cafés, restaurants et de toutes les autres commodités nécessaires à des vacances agréables et paisibles.

L'île de Pag est reliée au continent par un pont et est très populaire.

La surface habitable de l'appartement S6 est de 46 m² et est situé au premier étage d'un immeuble urbain de qualité avec un total de 6 appartements.

L'appartement se compose d'une entrée, couloir, cuisine avec salle à manger et salon, 2 chambres, salle de bain, balcon et loggia. L'appartement dispose d'une place de parking extérieure.

Le format le plus demandé.

Les autres appartements disponibles à la vente dans ce complexe sont :

Bâtiment 6 (Six Appartements) :

- **S5** : 2ème étage, 65 m² - 2 chambres, 1 salle de bain, balcon, terrasse sur le toit, 1 place de parking. **Prix** : 265 000 €.

Bâtiment 9 (Neuf Appartements) :

- **S1** : Rez-de-chaussée, 51 m² - 1 chambre, 1 salle de bain, terrasse, jardin, 1 place de parking. **Prix** : 195 000 €. (**Réservé**)
- **S5** : 1er étage, 69 m² - 2 chambres, 1 salle de bain, loggia, terrasse avec piscine, jardin, place de parking garage. **Prix** : 315 000 €.
- **S7** : 2ème étage, 47 m² - 1 chambre, 1 salle de bain, loggia, balcon, 1 place de parking. **Prix** : 190 000 €.
- **S8** : 2ème étage, 68 m² - 2 chambres, 1 salle de bain, 2 balcons, terrasse sur le toit, place de parking dans garage. **Prix** : 320 000 €.
- **S9** : 2ème étage, 45 m² - 1 chambre, 1 salle de bain, 2 balcons, 1 place de parking. **Prix** : 185 000 €.

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 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.

Veillez 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. Elles demanderont alors tous les documents

Programmes neufs

Povljana, Dalmatie



pertinents sur votre situation familiale.

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

Povljana, Dalmatie



Prix par m²:
3913 €

Prix moyen/m² de ce type
dans cette région:
3702 €

Prix médian/m² de ce type
dans cette région:
3909 €

Prix moyen/m² de ce type en
Croatie:
4266 €

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

Programmes neufs

Povljana, Dalmatie



Programmes neufs

Povljana, Dalmatie



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

Programmes neufs

Povljana, Dalmatie



Programmes neufs

Povljana, Dalmatie



Programmes neufs

Povljana, Dalmatie

