

Programmes neufs

Brodarica, Dalmatie



Ref	RE-LB-IRO1841
Type de propriété	Programmes neufs
Région	Dalmatie > Sibenik
Emplacement	Brodarica
Front de mer	Non
Vue Mer	Oui
Distance à la mer	450 m
Surface	70 sqm
Chambres	2
Salles de bains	1
Prix	€ 202 600

Programmes neufs

Brodarica, Dalmatie



Appartements parfaits pour investir en Dalmatie et louer ultérieurement !

Nouveau complexe d'appartements élégant à seulement 450 mètres de la mer et de la plage dans la localité touristique de Brodarica. Brodarica se trouve à 5 km de la ville historique de Šibenik. Il dispose d'une promenade de 4 km le long de laquelle se trouvent de belles plages de galets, des magasins, des restaurants et des cafés.

Ce bâtiment de conception moderne propose 4 appartements au rez-de-chaussée et 2 unités résidentielles chacune aux premier et deuxième étages.

Le début des travaux est prévu au printemps 2024 et l'achèvement est prévu au premier semestre 2026.

L'appartement n° AP2 a une superficie nette de 70,37 m² et est situé au rez-de-chaussée de l'immeuble. Il se compose d'un salon, cuisine, salle à manger, deux chambres, salle de bain, terrasse.

Une place de parking est incluse dans le prix de l'appartement.

Les appartements seront équipés de matériaux de qualité, de céramiques modernes, de sanitaires, de menuiseries en PVC, de portes blindées et de climatisation dans le séjour.

À la demande du client, moyennant un supplément, un chauffage au sol peut être installé et des lève-stores électriques peuvent être installés.

L'investisseur est une personne morale et l'acheteur est exonéré du paiement de la taxe de vente immobilière.

D'autres appartements du même complexe offrent les mêmes prix attractifs.

La liste complète des prix des unités disponibles est indiquée ci-dessous.

1ER ETAGE:

S1 : 78,18 m² nets ; hall d'entrée, séjour, cuisine, salle à manger, 3 chambres, 2 salles de bains, terrasse. PRIX : 224 504 €

S2 : 70,37 m² nets ; hall, séjour, cuisine, salle à manger, 2 chambres, 2 salles de bains, terrasse. PRIX : 202 600 €

2EME ETAGE:

S3 : 78,18 m² nets ; hall d'entrée, séjour, cuisine, salle à manger, 3 chambres, 2 salles de bains, terrasse. PRIX : 232 500 €

Très attractif du point de vue de l'investissement.

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, ce qui est rare).
- 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.

Programmes neufs

Brodarica, Dalmatie



- 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.

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

Brodarica, Dalmatie



Prix par m²:
2894 €

Prix moyen/m² de ce type
dans cette région:
3912 €

Prix médian/m² de ce type
dans cette région:
4057 €

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

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

Programmes neufs

Brodarica, Dalmatie



Programmes neufs

Brodarica, Dalmatie



