

Programmes neufs

Ciovo, Dalmatie



Ref	RE-LB-IRO1903
Type de propriété	Programmes neufs
Région	Dalmatie › Trogir, Ciovo
Emplacement	Ciovo
Front de mer	Non
Vue Mer	Oui
Distance à la mer	500 m
Surface	65 sqm
Chambres	1
Salles de bains	1
Prix	€ 192 000

Partez à la découverte de villas urbaines exclusives, nichées à moins de 500 mètres de la mer sur l'île de Čiovo !

Non loin de la ville animée de Split et se dressant fièrement en face de la pittoresque Trogir, Čiovo apparaît comme un phare parmi les îles adriatiques bien-aimées des touristes en quête de voyage.

C'est le refuge idéal pour ceux qui aspirent à échapper au bourdonnement constant de l'activité, offrant un havre de tranquillité pour une détente bien nécessaire.

L'appartement proposé, perché au deuxième étage d'une charmante villa urbaine, occupe une superficie de 65,91 m².

Composé d'un salon ouvert, d'une cuisine et d'un espace salle à manger, d'une chambre, d'une salle de bain et d'une terrasse privée ornée d'une vue imprenable sur la mer, cette retraite invite ceux qui recherchent du réconfort.

Cet appartement est livré complet avec sa place de parking, parfaitement intégrée à l'offre globale et une partie de la terrasse sur le toit qui dévoile des vues panoramiques.

Cette villa raffinée constitue un élément essentiel d'un ensemble en développement, composé de cinq villas urbaines qui convergent harmonieusement, alliant une architecture moderne à des vues impressionnantes et à des équipements somptueux.

Conçues avec soin et souci du détail, ces villas incarnent la perfection, garantissant le summum du confort et de l'élégance. Chaque villa est un havre de paix comprenant trois appartements de trois chambres, répondant à diverses préférences de vie, avec des superficies d'appartement allant de 59 m² à 163 m².

Les appartements du rez-de-chaussée disposent de jardins avec piscines accueillantes, tandis que le penthouse couronne la structure avec sa vaste terrasse sur le toit. L'investisseur, toujours prévenant, offre la possibilité de diviser les appartements de tous les étages en un appartement d'une chambre et un appartement de deux chambres. Dans ce scénario, l'appartement de deux chambres du rez-de-chaussée bénéficie d'une piscine et d'un jardin privés, tandis que les appartements du penthouse partagent la terrasse sur le toit.

L'achèvement prévu de ce chef-d'œuvre architectural est prévu pour septembre 2024.

Saisissez l'opportunité de revendiquer votre propre coin de paradis sur l'île captivante de Čiovo !

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 en matière 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 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.

- **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 en matière 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. Veuillez noter que toutes les banques croates ne sont pas prêtes à fournir un financement aux ressortissants croates vivant à l'étranger et aux 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

Ciovo, Dalmatie



Prix par m²:
2954 €

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:
4266 €

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

Programmes neufs

Ciovo, Dalmatie



Programmes neufs

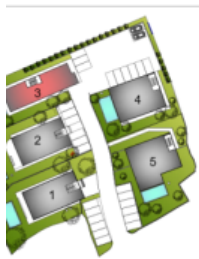
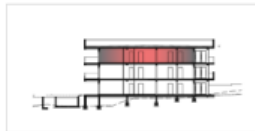
Ciovo, Dalmatie



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

Programmes neufs

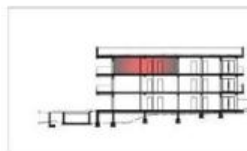
Ciovo, Dalmatie

[illegible]

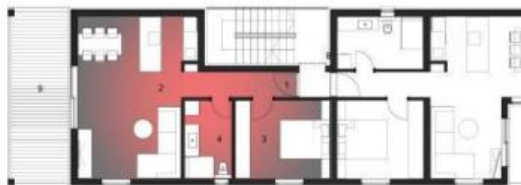
stan 3.3.



	baseline portfolio		safe horizon portfolio	
gross return	5.28	+0	5.28	+0
	30.71	+0	30.71	+0
	12.84	+0	12.84	+0
	8.50	+0	8.50	+0
	18.76	+0 ± 0.03	8.50	+0
net return	51.01	+0	51.01	+0
	11.58	+0 ± 0.05	2.88	+0
	51.01	+0	51.01	+0

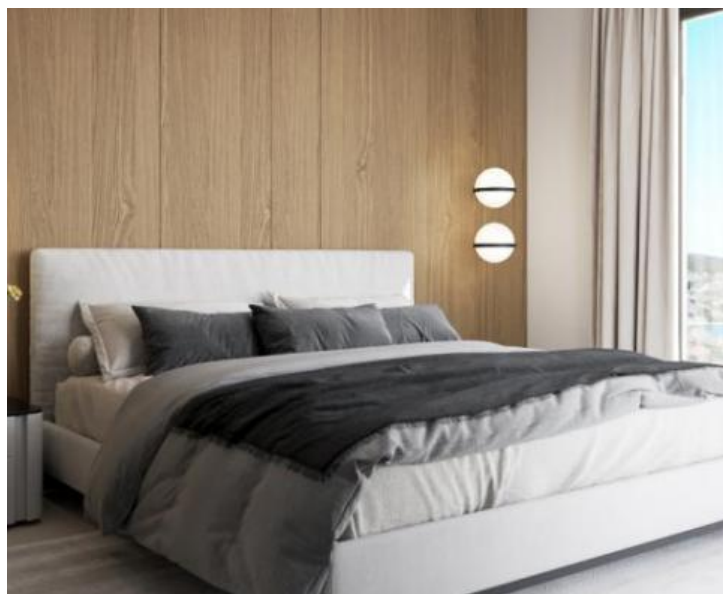


stan 3.3



Programmes neufs

Ciovo, Dalmatie



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

Programmes neufs

Ciovo, Dalmatie



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

Programmes neufs

Ciovo, Dalmatie

