

# Programmes neufs

## Ciovo, Dalmatie



<b>Ref</b>	RE-LB-IRO1954
<b>Type de propriété</b>	Programmes neufs
<b>Région</b>	Dalmatie > Trogir, Ciovo
<b>Emplacement</b>	Ciovo
<b>Front de mer</b>	Non
<b>Vue Mer</b>	Oui
<b>Distance à la mer</b>	150 m
<b>Surface</b>	56 sqm
<b>Chambres</b>	2
<b>Salles de bains</b>	1
<b>Prix</b>	€ 235 000

Situé à seulement 150 mètres des eaux azurées de la mer sur l'île enchantée de Čiovo, ce nouveau bâtiment moderne offre un style de vie exclusif dans un emplacement privilégié.

Ce joyau urbain, qui s'étend sur un rez-de-chaussée et deux niveaux supplémentaires, abrite un total de six appartements soigneusement conçus. L'appartement présenté, d'une superficie de 56,84 m<sup>2</sup>, situé au premier étage, est généreusement agencé. Composé d'un couloir, d'un hall d'entrée, d'une cuisine avec coin repas et salon, de deux chambres, d'une salle de bains et d'un balcon offrant une vue partielle sur la mer, il incarne l'habitat contemporain.

Les appartements du premier étage offrent une vue sur la mer scintillante, tandis que ceux du deuxième étage et les terrasses sur le toit offrent une vue panoramique imprenable. Chaque résidence dispose d'une place de parking dédiée et les résidents sont invités à se livrer à des loisirs partagés à la piscine commune.

La construction est en cours, la date d'emménagement prévue étant fixée à juin 2025. Cela représente une opportunité attrayante d'adopter le style de vie exclusif de l'île de Čiovo.

Différents appartements sont disponibles à l'achat au sein de l'immeuble, répondant à diverses préférences :

### **Rez-de-chaussée:**

- S1 : 66,67 m<sup>2</sup> ; couloir, cuisine avec salle à manger et salon, deux chambres, salle de bains, débarras, terrasse. Prix : 260 000 €.
- S2 : 51,94 m<sup>2</sup> ; couloir, cuisine avec salle à manger et salon, deux chambres, salle de bains, débarras, couloir. Prix : 250 000 €.

### **Premier étage :**

- S3 : 66,21 m<sup>2</sup> ; couloir, cuisine avec salle à manger et salon, deux chambres, salle de bains, cellier, balcon. Prix : 280 000 €.
- S4 : 56,84 m<sup>2</sup> ; couloir, cuisine avec salle à manger et salon, deux chambres, salle de bains, couloir, balcon. Prix : 235 000 €.

### **Deuxième étage :**

- S5 : 66,21 m<sup>2</sup> ; couloir, cuisine avec salle à manger et salon, deux chambres, salle de bains, cellier, balcon, terrasse sur le toit de 73 m<sup>2</sup>. Prix : 410 000 €.
- S6 : 58,84 m<sup>2</sup> ; couloir, cuisine avec salle à manger et salon, deux chambres, salle de bains, couloir, balcon, terrasse sur le toit de 61 m<sup>2</sup>. Prix : 350 000 €.

----

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 Bosnie, de Serbie, 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.

# Programmes neufs

## Ciovo, Dalmatie



- 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.

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

## Ciovo, Dalmatie



Prix par m<sup>2</sup>:  
4196 €

Prix moyen/m<sup>2</sup> de ce type  
dans cette région:  
4045 €

Prix médian/m<sup>2</sup> de ce type  
dans cette région:  
3598 €

Prix moyen/m<sup>2</sup> de ce type en  
Croatie:  
4262 €

Prix médian/m<sup>2</sup> de ce type en  
Croatie:  
3987 €



# Programmes neufs

## Ciovo, Dalmatie

