

# Új Építésű ingatlan

## Makarska, Dalmácia



<b>ID Kód</b>	RE-LB-FIL11908
<b>Típus</b>	Új Építésű ingatlan
<b>Régió</b>	Dalmácia > Makarska
<b>Helység</b>	Makarska
<b>Első vonal a tenger felé</b>	Nem
<b>Kilátásl a tengerre</b>	Igen
<b>Tenger közelsége</b>	800 m
<b>Alapterület</b>	60 sqm
<b>Hálószobák száma</b>	1
<b>Fürdőszobák száma</b>	1
<b>Ár</b>	€ 211 890

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

# Új Építésű ingatlan

## Makarska, Dalmácia



Új apartman komplexum Makarskában, 800 méterre a strandtól, magasan, tengerre néző kilátással!

Luxus egy hálósobás, két hálósobás és három hálósobás apartmanok állnak rendelkezésre két különálló épületben, amelyek építése 2024 elején kezdődött.

Ezek az apartmanok a legmagasabb színvonalon épülnek és vannak felszerelve, és minden egységből zavartalan kilátás nyílik a tengerre.

Az épületekben egy garázshelyiségként kialakított pincszint, valamint négy földszint feletti szint lesz. Az első két emeleten egy- és két hálósobás apartmanok kapnak helyet, a harmadik és negyedik emeleten pedig tágas három hálósobás egységek.

Az épületekben lift lesz.

A lakás jellemzői: biztonsági bejárati ajtók, padlófűtés, multi-split klíma minden szobában (MITSUBISHI vagy DAIKIN), teljesen felszerelt fürdőszoba, első osztályú parketta és kerámia padló, Schuco alumínium külső ablakok üveggörkláttal és redőnnel, belső tér rejtett zsanérokkaal ellátott ajtók, a közös helyiségekben videó megfigyelés.

### NYUGATI ÉPÜLET:

- A-1, földszint, 1 hálósobás: 70,12 m<sup>2</sup>, 3500 €/m<sup>2</sup>, 245 420,00 €
- A-2, földszint, két hálósobás: 74,13 m<sup>2</sup>, 3500 €/m<sup>2</sup>, 259 455,00 €
- A-3, 1. emelet, két hálósobás: 85,11 m<sup>2</sup>, 3600 €/m<sup>2</sup>, 306 396,00 €
- A-4, 1. emelet, két hálósobás: 81,94 m<sup>2</sup>, 3600 €/m<sup>2</sup>, 294 984,00 €
- A-5, 2. emelet, három hálósobás: 145,16 m<sup>2</sup>, 4800 €/m<sup>2</sup>, 696 768,00 €
- A-6, 3. emelet, két hálósobás: 163,02 m<sup>2</sup>, 5500 €/m<sup>2</sup>, 896 610,00 €

### KELETI ÉPÜLET:

- B-1, földszint, két hálósobás: 93,96 m<sup>2</sup>, 3500 €/m<sup>2</sup>, 328 860,00 €
- B-2, földszint, 1 hálósobás: 60,54 m<sup>2</sup>, 3500 €/m<sup>2</sup>, 211 890,00 €
- B-3, 1. emelet, két hálósobás: 82,25 m<sup>2</sup>, 3600 €/m<sup>2</sup>, 296 100,00 €
- B-4, 1. emelet, két hálósobás: 88,83 m<sup>2</sup>, 3600 €/m<sup>2</sup>, 319 788,00 €
- B-5, 2. emelet, három hálósobás: 148,77 m<sup>2</sup>, 4800 €/m<sup>2</sup>, 714 096,00 €
- B-6, 3. emelet, két hálósobás: 170,18 m<sup>2</sup>, 5500 €/m<sup>2</sup>, 935 990,00 €

---

Banki finanszírozás:

Hitelfeltételek összefoglaló külföldön élő és dolgozó horvát állampolgárok, valamint horvátországi tartózkodási hellyel nem rendelkező külföldi állampolgárok számára (4-5 horvát bank gyakorlatának rövid összefoglalója).

A bankok eltérő feltételeket szabnak a horvát és nem horvát útlevelel rendelkezőknek.

1/

A külföldön tartózkodó és foglalkoztatott horvát állampolgárok közül azok a jogosultak jelentkezhetnek, akik valamely EU-országban, az Európai Gazdasági Térség (EGT) tagállamában (Izland, Liechtenstein, Norvégia) vagy Svájcban laknak és dolgoznak.

Hitelfeltételek külföldön tartózkodó horvát állampolgárok számára:

- Kölcsön összege: Az ingatlan hivatalosan becsült értékének legfeljebb 80%-a.
- Maximális kölcsönösszeg: Általában legfeljebb 400 000 € - 450 000 € (akár 800 000 € kölcsön is szóba jöhet, jóváhagyás függvényében).
- Kamatláb: A jelenlegi kamatlábak 3,69% és 4,19% között mozognak.
- Fedezetigény: Csak jelzáloghitellel vehető igénybe.
- Maximális életkor: legfeljebb 75 év, bár a legtöbb bank 67 éves korhatárt ír elő.
- A kölcsön maximális futamideje: Akár 30 év.
- Vagyonbiztosítás: Kötelező.
- További biztosítási követelmények: Egyes bankok baleset- vagy életbiztosítást írnak elő.

2/

Külföldi állampolgárok hitelfeltételei

A külföldi állampolgárok csak akkor jogosultak hitelre, ha rendelkeznek uniós állampolgársággal (az állandó vagy ideiglenes tartózkodási státuszt NEM vesszük figyelembe).

Egyes horvát bankok csak azokat az EU-országokat finanszírozzák, ahol az euró (€) a hivatalos fizetőeszköz.

Sajnáljuk, de a törökországi, ukrainai, oroszországi, grúzai, örményországi, azerbajdzsáni, kazahsztáni és sok más ország vásárlói nem jogosultak banki finanszírozásra Horvátországban.

- Hitelösszeg: Jellemzően az ingatlan hivatalosan becsült értékének 50-70%-a, banktól és hitelmérettől függően (minimum 30%-os előleg szükséges).
- Maximális kölcsönösszeg: 400 000 - 450 000 €.
- Kamatláb: A jelenlegi kamatlábak 3,89% és 4,19% között mozognak.
- Fedezetigény: Csak jelzáloghitellel vehető igénybe.
- Maximális életkor: 67 éves korig.
- A kölcsön maximális futamideje: akár 30 év.
- Vagyonbiztosítás: Kötelező.

# Új Építésű ingatlan

## Makarska, Dalmácia



- További biztosítási követelmények: Egyes bankok baleset- vagy életbiztosítást írnak elő.

Felhívjuk figyelmét, hogy a bankok az Ön családi állapotától, a gyermekek számától és életkorától, az eltartottaktól stb. függően változtathatnak ajánlaton. A családi állapotra vonatkozó dokumentumokat bekérik.

A hitelfelvevő által kimutatandó minimálbér/jövedelem kb. 3000 euró havonta. Felhívjuk figyelmét, hogy a horvát ingatlanok turistáknak történő bérbeadásából származó potenciális bevételek nem kerülnek figyelembevételre. A bank szeretne látni néhány már elérhető bevételi forrást.

Összességében a horvátországi ingatlanvásárlót terhelő többletköltség az ingatlan összköltségének körülbelül 7%-a, amely magában foglalja:

- vagyonátruházási illeték (az ingatlan értékének 3%-a);
- ügynöki/közvetítői jutalék (3%+ÁFA jutalék);
- ügyvédi díj (kb. 1%);
- közjegyzői díj;
- bírósági bejegyzési díj;
- hivatalos hiteles fordítási költségek.

Ügynökségi/közvetítői szerződés aláírása az ingatlanlátogatás előtt történik.

# Új Építésű ingatlan

## Makarska, Dalmácia



Ár/m<sup>2</sup>:  
3532 €

Átlagos ár/m<sup>2</sup> ennél a típusnál  
a régióban:  
3386 €

Medián ár/m<sup>2</sup> ennél a típusnál  
a régióban:  
3582 €

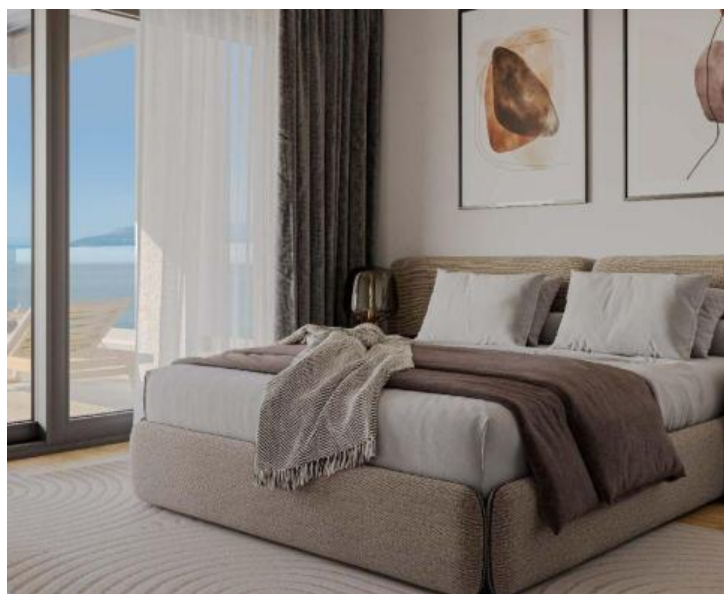
Átlagos ár/m<sup>2</sup> ennél a típusnál  
Horvátországban:  
4262 €

Medián ár/m<sup>2</sup> ennél a típusnál  
Horvátországban:  
3987 €



# Új Építésű ingatlan

## Makarska, Dalmácia



# Új Építésű ingatlan

## Makarska, Dalmácia

