

Új Építésű ingatlan

Makarska, Dalmácia



ID Kód

RE-LB-FIL12811

Típus

Új Építésű ingatlan

Régió

Dalmácia › Makarska

Helység

Makarska

Első vonal a tenger felé

Nem

Kilátás a tengerre

Igen

Tenger közelsége

400 m

Alapterület

62 sqm

Hálósobák száma

1

Fürdőszobák száma

1

Ár

€ 195 534

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

Jelenleg Makarska városának nyugati részén található, cca. 400-500 méterre a tengertől.

Az épület a Zadarska utca alatt kap helyet, és egy pincszintet foglal magába garázsokkal, tároló helyiségekkel és lifttel, valamint négy föld feletti szintet.

Az épületben összesen nyolc lakóegység kap helyet, köztük két két hálószobás és hat három hálószobás lakás.

A kivitelezés a legmagasabb építési szabványoknak is megfelel, első osztályú kerámia és parketta, hő- és hangszigetelt PVC nyílászárók, biztonsági bejárati ajtók, légkondicionálás, valamint neves gyártók szaniterekkel felszerelt padlófűtési fürdőszobái.

Az építkezés 2025. január 5-én kezdődik, és várhatóan 2026. június 15-én fejeződik be. Az ingatlan egy nyugodt és csendes környéken található, ahonnan zavartalan kilátás nyílik a tengerre.

Szabad apartmanok:

2 hálószobás apartmanok:

- Apartman 2 – 1. emelet: 70,33 m², 232 089,00 €
- 3. apartman – 1. emelet: 61,50 m², 195 534,00 €

3 hálószobás apartmanok:

- Apartman 1 – Földszint: 87,81 m², 280 672,00 €
- 5. apartman – 2. emelet: 94,81 m², 312 873,00 €
- 6. apartman – 2. emelet: 87,18 m², 296 412,00 €
- Apartman 7 – 3. emelet: 97,63 m², 341 705,00 €
- 8-as apartman – 3. emelet: 87,21 m², 305 235,00 €

--

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:

- Hitelösszeg: 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.
- Biztosítékigény: Csak jelzáloghitellel vehető igénybe.
- Maximális életkor: 75 év, bár a legtöbb bank 67 évet 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.

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

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%);

Új Építésű ingatlan

Makarska, Dalmácia



- közjegyzői díj;
- bírósági bejegyzési díj;
- hivatalos hiteles fordítási költségek.

Ügynökségi/közvetítői szerződés aláírása az ingatlanlátogatás előtt történik.

Új Építésű ingatlan

Makarska, Dalmácia



Ár/m²:
3154 €

Átlagos ár/m² ennél a típusnál
a régióban:
3386 €

Medián ár/m² ennél a típusnál
a régióban:
3582 €

Átlagos ár/m² ennél a típusnál
Horvátországban:
4262 €

Medián ár/m² ennél a típusnál
Horvátországban:
3987 €

Új Építésű ingatlan

Makarska, Dalmácia



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

Új Építésű ingatlan

Makarska, Dalmácia



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