

Új Építésű ingatlan

Zivogosce, Dalmácia



ID Kód	RE-LB-IRO2260
Típus	Új Építésű ingatlan
Régió	Dalmácia › Makarska
Helység	Zivogosce
Első vonal a tenger felé	Nem
Kilátás a tengerre	Igen
Tenger közelsége	150 m
Alapterület	49 sqm
Hálósobák száma	1
Fürdőszobák száma	1
Ár	€ 195 000

Luxusapartmanok most eladók egy új épületben Živogošće Blatoban, mindössze 150 méterre az érintetlen, kristálytisztá tengertől.

A híres makarskai riviéra déli részén található ez a nyugodt és festői hely érintetlen természetéről és lenyűgöző tengerpartjáról híres. A Živogošće Blato tökéletes menedéket kínál azoknak, akik békét és nyugalmat keresnek, mivel számos étterem, kávézó és üzlet könnyen elérhető.

Ezek az apartmanok egy tekintélyes projekt részét képezik, amely két modern épületből áll, amelyek zökkenőmentesen illeszkednek a természeti tájba. Mindegyik egységet átgondoltan úgy tervezték meg, hogy maximalizálja a funkcionalitást, padlófűtéssel a fürdőszobákban, liftekkel, valamint csúcsminőségű hő-, víz- és hangszigeteléssel.

A lakók tágas, privát erkélyeket is élvezhetnek, ahonnan festői kilátás és frissítő szellő lélegzik – ideális a kikapcsolódáshoz.

A projekt egy- és két hálósobás lakások széles választékát foglalja magában, amelyek különböző méretekben állnak rendelkezésre, hogy megfeleljenek a különféle vásárlók igényeinek.

Biztonságos garázshelyek 20 000 euróért, kültéri parkolóhelyek pedig 10 000 euróért állnak rendelkezésre.

Az építkezés várhatóan 2025 tavaszára fejeződik be, így ez kiváló lehetőség az Adria egyik legkeresettebb helyszínébe történő befektetésre.

Rendelkezésre álló apartmanok az A épületben (Nyugat):

- **AS2 apartman** (53,43 m²): földszint, egy hálósoba fürdőszobával és udvarral. Ár: 192 348 €.
- **AS6 apartman** (56,61 m²): Első emelet, egy hálósoba fürdőszobával és erkéllyel. Ár: 203 718 €.
- **AS12 apartman** (48,75 m²): Második emelet, egy hálósoba fürdőszobával és erkéllyel. Ára: 195 000 €.

Rendelkezésre álló apartmanok a B épületben (kelet):

- **BS5 apartman** (57,05 m²): Első emelet, két hálósoba fürdőszobával és erkéllyel. Ár: 222 440 €.
- **BS6 apartman** (55,63 m²): Első emelet, egy hálósoba fürdőszobával és erkéllyel. Ár: 216 879 €.
- **BS7 apartman** (72,57 m²): Első emelet, két hálósoba két fürdőszobával és erkéllyel. Ár: 290 280 €.

Ezek a luxusapartmanok ritka lehetőséget kínálnak azoknak, akik békés életmódot keresnek természetes környezetben, magas színvonalon és a tenger közelségében.

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).

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.
- 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.

- 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.
- Biztosítékgigény: 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.

Ez az összefoglaló világos áttekintést nyújt a külföldön élő horvát állampolgárok és a horvát tartózkodási hellyel

Új Építésű ingatlan

Zivogosce, Dalmácia



nem rendelkező külföldiek hitelfelvételi feltételeiről.

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

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

Ügynökségi/közvetítói szerződés aláírása az ingatlanlátogatás előtt történik.

Új Építésű ingatlan

Zivogosce, Dalmácia



Ár/m²:
3980 €

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

Zivogosce, Dalmácia



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

Új Építésű ingatlan

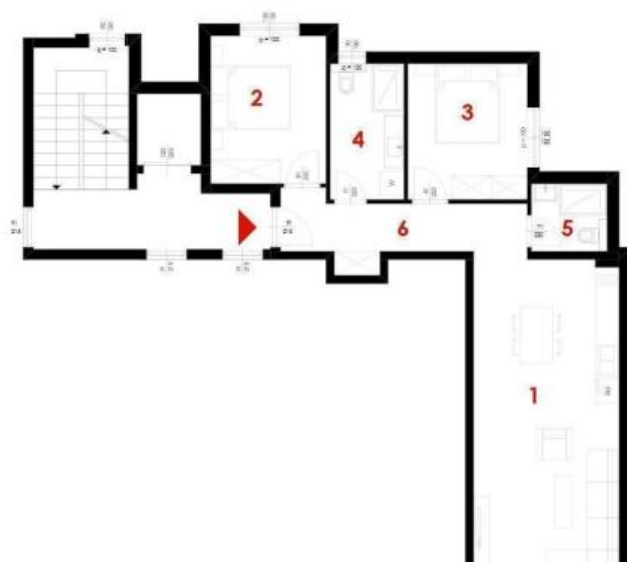
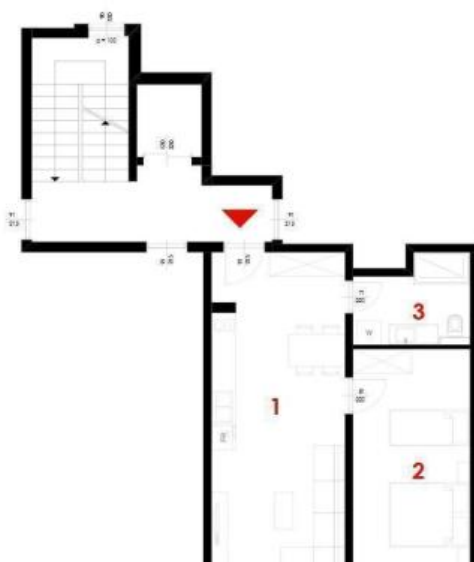
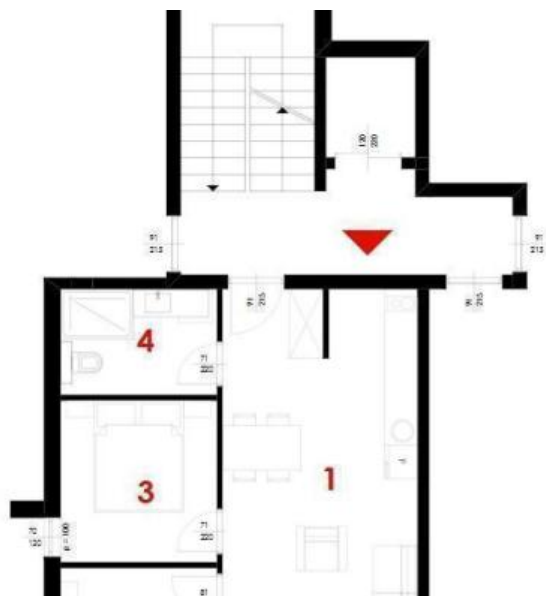
Zivogosce, Dalmácia



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

Új Építésű ingatlan

Zivogosce, Dalmácia



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