

Új Építésű ingatlan

Tucepi, Dalmácia



ID Kód	RE-FIL018
Típus	Új Építésű ingatlan
Régió	Dalmácia › Makarska
Helység	Tucepi
Első vonal a tenger felé	Nem
Kilátás a tengerre	Igen
Tenger közelsége	350 m
Alapterület	57 sqm
Hálószobák száma	2
Fürdőszobák száma	1
Ár	€ 206 964

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

Új Építésű ingatlan

Tucepi, Dalmácia



Egy kis lakóépület 5 rendkívül vonzó apartmannal Tučepiben, a makarskai riviérán, mindössze 350 méterre egy csodálatos kavicsos strandtól.

Az épület egy földszintből és három emeletből áll, és 4 garázshellyel és 6 tárolóhelyiséggel rendelkezik. Az építkezés befejezését 2024 júliusára tervezik.

Az első emeleten egy tágas három hálószobás apartman található, míg a felső szinten két-két hálószobás apartman található.

Az épület a legmagasabb építési és berendezési szabványok szerint épül (bejárati biztonsági ajtó, hőhomlokzat, erkély külső alumínium nyílászárók elektromos redőnnyel, PVC ablakok háromrétegű üvegezéssel, első osztályú parketta és kerámia, dekorált fürdőszobák padlófűtéssel, légkondicionáló minden szobában, videó kaputelefon, Smarthome rendszer).

Minden apartman déli fekvésű, ahonnan csodálatos, zavartalan kilátás nyílik a tengerre.

Eladó lakások:

- **S1** : 1. emelet, 114,60 m² - **Ár** : 389 640,00 €
- **S2** : 2. emelet, 57,49 m² - **Ár** : 206 964,00 €
- **S3** : 2. emelet, 55,01 m² - **Ár** : 198 036,00 €
- **S4** : 3. emelet, 57,49 m² - **Ár** : 224 211,00 €
- **S5** : 3. emelet, 55,01 m² - **Ár** : 214 539,00 €

Kiegészítő ár:

- **Garázshelyek** : 15 000 € darabonként
- **Raktárhelyiségek** : 750 €/m²
- **Parkolóhelyek** : 9000 € darabonként

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 útlevéllel 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.
- 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, 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.
- 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 hitelfelvevő által kimutatandó minimálbér/jövedelem kb. 3000 euró havonta. Felhívjuk figyelmét, hogy a horvát ingatlanok turistáknak történő bérbeadásából származó potenciális bevételek nem kerülnek

Új Építésű ingatlan

Tucepi, Dalmácia



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

Tucepi, Dalmácia



Ár/m²:
3631 €

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

Tucepi, Dalmácia



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

Új Építésű ingatlan

Tucepi, Dalmácia



Új Építésű ingatlan

Tucepi, Dalmácia



Új Építésű ingatlan

Tucepi, Dalmácia



Új Építésű ingatlan

Tucepi, Dalmácia

