

Nowe nieruchomości

Ciovo, Dalmacja (Dalmatia)



Numer referencyjny	RE-LB-IRO1954
Typ	Nowe nieruchomości
Region	Dalmacja (Dalmatia) > Trogir, Ciovo (Čiovo)
Lokalizacja	Ciovo
Front line	Nie
Widok na morze	Tak
Odległość od morza	150 m
Powierzchnia	56 sqm
Nie	2
Nie	1
Price	€ 235 000

Nowe nieruchomości

Ciovo, Dalmacja (Dalmatia)



Położony zaledwie 150 metrów od lazurowych wód morza na urokliwej wyspie Čiovo, ten nowoczesny budynek oferuje ekskluzywny styl życia w doskonałej lokalizacji.

Ten miejski klejnot, obejmujący parter i dwa dodatkowe piętra, mieści łącznie sześć starannie zaprojektowanych apartamentów. Prezentowany apartament o powierzchni 56,84 m², położony na pierwszym piętrze, jest hojnie rozplanowany. Składa się z korytarza, przedpokoju, kuchni z jadalnią i salonu, dwóch sypialni, łazienki i balkonu z częściowym widokiem na morze, uosabia współczesne życie.

Apartamenty na pierwszym piętrze oferują widoki na lśniące morze, podczas gdy te na drugim piętrze i tarasy na dachu oferują niezakłócony widok panoramiczny. Każdy apartament ma swoje dedykowane miejsce parkingowe, a mieszkańcy są zaproszeni do wspólnego wypoczynku przy wspólnym basenie.

Budowa jest w toku, a przewidywany termin przeprowadzki to czerwiec 2025 r. To kusząca okazja, aby zanurzyć się w ekskluzywnym wyspiarskim stylu życia Čiovo.

W budynku dostępne są różnorodne apartamenty na sprzedaż, odpowiadające różnorodnym preferencjom:

Parter:

- S1: 66,67 m²; korytarz, kuchnia z jadalnią i salonem, dwie sypialnie, łazienka, pomieszczenie gospodarcze, taras. Cena: 260 000 €.
- S2: 51,94 m²; korytarz, kuchnia z jadalnią i salonem, dwie sypialnie, łazienka, pomieszczenie gospodarcze, korytarz. Cena: 250 000 €.

Pierwsze piętro:

- S3: 66,21 m²; korytarz, kuchnia z jadalnią i salonem, dwie sypialnie, łazienka, spiżarnia, balkon. Cena: 280 000 €.
- S4: 56,84 m²; korytarz, kuchnia z jadalnią i salonem, dwie sypialnie, łazienka, korytarz, balkon. Cena: 235 000 €.

Drugie piętro:

- S5: 66,21 m²; korytarz, kuchnia z jadalnią i salonem, dwie sypialnie, łazienka, spiżarnia, balkon, taras na dachu o powierzchni 73 m². Cena: 410 000 euro.
- S6: 58,84 m²; korytarz, kuchnia z jadalnią i salonem, dwie sypialnie, łazienka, korytarz, balkon, taras na dachu o powierzchni 61 m². Cena: 350 000 euro.

Finansowanie bankowe:

Podsumowanie warunków kredytowych dla obywateli Chorwacji mieszkających i pracujących za granicą oraz obcokrajowców nieposiadających miejsca zamieszkania w Chorwacji (krótkie podsumowanie praktyki 4-5 banków chorwackich).

Banki ustalają różne warunki dla posiadaczy paszportów chorwackich i zagranicznych.

1/

W przypadku obywateli Chorwacji zamieszkałych i zatrudnionych za granicą o wsparcie mogą ubiegać się osoby zamieszkałe i zatrudnione w kraju UE, państwie członkowskim Europejskiego Obszaru Gospodarczego (EOG) (Islandia, Liechtenstein, Norwegia) lub Szwajcarii.

Warunki kredytowe dla obywateli Chorwacji za granicą:

- Kwota pożyczki: Do 80% oficjalnej, szacunkowej wartości nieruchomości.
- Maksymalna kwota pożyczki: Zazwyczaj od 400 000 do 450 000 euro (można rozważyć pożyczkę do 800 000 euro, pod warunkiem uzyskania zgody).
- Stopa procentowa: Obecne stopy procentowe wahają się od 3,69% do 4,19%.
- Wymagania dotyczące zabezpieczenia: Dostępne tylko w przypadku kredytu hipotecznego.
- Maksymalny wiek: Do 75 lat, jednak większość banków ustala maksymalny wiek na 67 lat.
- Maksymalny okres spłaty pożyczki: do 30 lat.
- Ubezpieczenie mienia: obowiązkowe.
- Dodatkowe wymagania dotyczące ubezpieczenia: Niektóre banki wymagają ubezpieczenia od następstw nieszczęśliwych wypadków lub na życie.

2/

Warunki kredytowe dla obywateli zagranicznych

Obywatele innych państw mogą ubiegać się o kredyt wyłącznie, jeśli posiadają obywatelstwo UE (status stałego lub czasowego rezydenta NIE jest brany pod uwagę).

Niektóre chorwackie banki finansują tylko te kraje UE, w których oficjalną walutą jest euro (€).

Przykro nam, ale kupujący z Bośni, Serbii, Wielkiej Brytanii, Albanii, Turcji, Ukrainy, Rosji, Gruzji, Armenii, Kazachstanu i wielu innych krajów nie kwalifikują się do finansowania bankowego w Chorwacji.

- Kwota pożyczki: Zazwyczaj wynosi od 50% do 70% oficjalnej wartości szacunkowej nieruchomości, w zależności od banku i wielkości pożyczki (wymagany minimalny wkład własny w wysokości 30%).
- Maksymalna kwota pożyczki: do 400 000 - 450 000 euro.
- Stopa procentowa: Obecne stopy procentowe wahają się od 3,89% do 4,19%.
- Wymagania dotyczące zabezpieczenia: Dostępne tylko w przypadku kredytu hipotecznego.
- Maksymalny wiek: do 67 lat.
- Maksymalny okres spłaty pożyczki: do 30 lat.
- Ubezpieczenie mienia: obowiązkowe.

Nowe nieruchomości

Ciovo, Dalmacja (Dalmatia)



- Dodatkowe wymagania dotyczące ubezpieczenia: Niektóre banki wymagają ubezpieczenia od następstw nieszczęśliwych wypadków lub na życie.

Należy pamiętać, że banki mogą zmieniać swoją ofertę w zależności od stanu cywilnego, liczby i wieku dzieci, osób na utrzymaniu itp.

Minimalna pensja/dochód, który musi wykazać kredytobiorca, to ok. 3000 eur miesięcznie. Należy pamiętać, że potencjalny dochód z wynajmu nieruchomości w Chorwacji turystom nie jest brany pod uwagę. Bank chce zobaczyć niektóre dostępne źródła dochodu.

Ogólne dodatkowe koszty ponoszone przez nabywcę nieruchomości w Chorwacji wynoszą około 7% całkowitego kosztu nieruchomości, w tym: podatek od przeniesienia własności (3% wartości nieruchomości), prowizja agencji / pośrednictwa (3% + VAT od prowizji), opłata adwokacka (około 1%), opłata notarialna, opłata za rejestrację sądową i oficjalne koszty tłumaczenia przysięgłego. Umowa agencyjna / brokerska jest podpisywana przed wizytą w nieruchomościach.

Nowe nieruchomości

Ciovo, Dalmacja (Dalmatia)



Cena za m²:
4196 €

Średnia cena/m² tego typu w
tym regionie:
4045 €

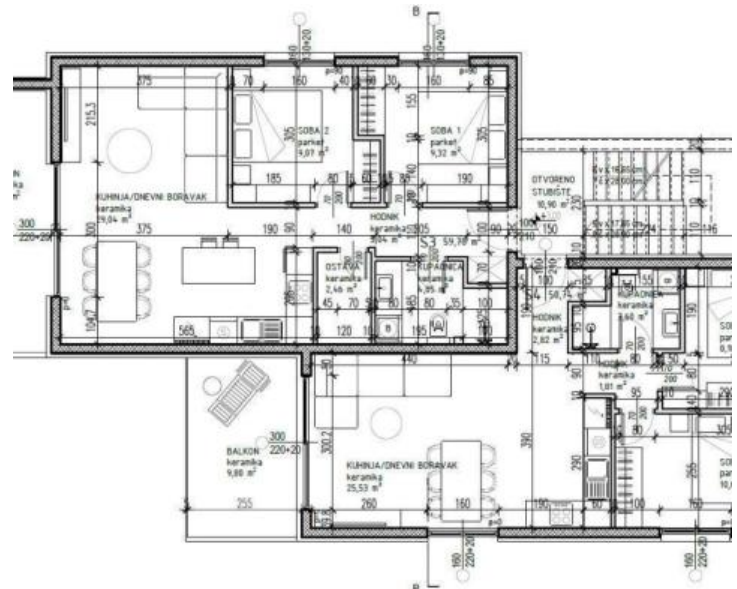
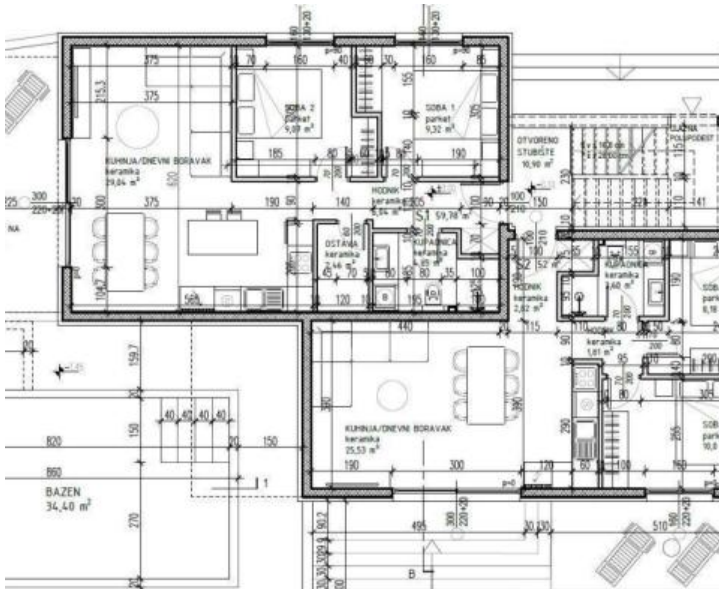
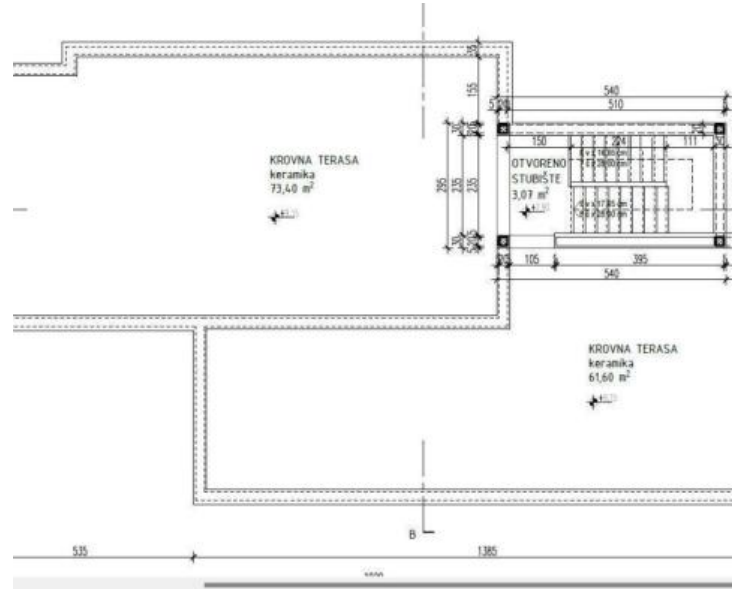
Mediana ceny/m² tego typu w
tym regionie:
3598 €

Średnia cena za m² tego typu
obiektów w Chorwacji:
4266 €

Mediana ceny/m² tego typu w
Chorwacji:
3988 €

Nowe nieruchomości

Ciovo, Dalmacija (Dalmatia)



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

Nowe nieruchomości

Ciovo, Dalmacja (Dalmatia)

