

Programmes neufs

Makarska, Dalmatie



Ref	RE-LB-FIL11908
Type de propriété	Programmes neufs
Région	Dalmatie > Makarska
Emplacement	Makarska
Front de mer	Non
Vue Mer	Oui
Distance à la mer	800 m
Surface	60 sqm
Chambres	1
Salles de bains	1
Prix	€ 211 890

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

Programmes neufs

Makarska, Dalmatie



Nouveau complexe d'appartements à Makarska, à 800 mètres de la plage en position élevée avec vue sur la mer !

Des appartements de luxe d'une, deux et trois chambres sont disponibles dans deux bâtiments indépendants, dont la construction a commencé début 2024.

Ces appartements seront construits et équipés selon les normes les plus élevées, et toutes les unités offriront une vue imprenable sur la mer.

Les bâtiments comprendront un sous-sol destiné aux garages, ainsi que quatre étages hors sol. Les deux premiers étages abriteront des appartements d'une et deux chambres, tandis que les troisième et quatrième étages abriteront de spacieux appartements de trois chambres.

Les bâtiments seront dotés d'ascenseurs.

Les caractéristiques de l'appartement comprennent : des portes d'entrée sécurisées, un chauffage au sol, un système de climatisation multi-split dans toutes les pièces (MITSUBISHI ou DAIKIN), des salles de bains entièrement équipées, un parquet et un sol en céramique de première classe, des fenêtres extérieures en aluminium Schuco avec garde-corps et volets en verre, des portes intérieures avec charnières dissimulées et une vidéosurveillance dans les espaces communs.

BÂTIMENT OUEST :

- A-1 Rez-de-chaussée, T1 : 70,12 m², 3 500 €/m², 245 420,00 €
- A-2 Rez-de-chaussée, deux chambres : 74,13 m², 3 500 €/m², 259 455,00 €
- A-3 1er étage, deux chambres : 85,11 m², 3 600 €/m², 306 396,00 €
- A-4 1er étage, deux chambres : 81,94 m², 3 600 €/m², 294 984,00 €
- A-5 2e étage, 3 chambres : 145,16 m², 4 800 €/m², 696 768,00 €
- A-6 3ème étage, deux chambres : 163,02 m², 5 500 €/m², 896 610,00 €

BÂTIMENT EST :

- B-1 Rez-de-chaussée, Deux chambres : 93,96 m², 3 500 €/m², 328 860,00 €
- B-2 Rez-de-chaussée, T1 : 60,54 m², 3 500 €/m², 211 890,00 €
- B-3 1er étage, deux chambres : 82,25 m², 3 600 €/m², 296 100,00 €
- B-4 1er étage, deux chambres : 88,83 m², 3 600 €/m², 319 788,00 €
- B-5 2e étage, 3 chambres : 148,77 m², 4 800 €/m², 714 096,00 €
- B-6 3ème étage, deux chambres : 170,18 m², 5 500 €/m², 935 990,00 €

Financement bancaire :

Résumé des conditions de crédit pour les ressortissants croates vivant et travaillant à l'étranger et les ressortissants étrangers sans résidence en Croatie (bref résumé des pratiques de 4 à 5 banques croates). Les banques imposent des conditions différentes aux détenteurs de passeports croates et non croates.

1/

Pour les ressortissants croates résidant et travaillant à l'étranger, les candidats éligibles comprennent ceux qui résident et travaillent dans un pays de l'UE, un État membre de l'Espace économique européen (EEE) (Islande, Liechtenstein, Norvège) ou en Suisse.

Conditions de crédit pour les ressortissants croates à l'étranger :

- Montant du prêt : Jusqu'à 80 % de la valeur officielle estimée de la propriété.
- Montant maximum du prêt : généralement jusqu'à 400 000 € - 450 000 € (des prêts jusqu'à 800 000 € peuvent être envisagés, sous réserve d'approbation).
- Taux d'intérêt : Les taux actuels varient de 3,69 % à 4,19 %.
- Exigence de garantie : Disponible uniquement avec un prêt hypothécaire.
- Âge maximum : jusqu'à 75 ans, bien que la plupart des banques fixent un maximum de 67 ans.
- Durée maximale du prêt : jusqu'à 30 ans.
- Assurance des biens : Obligatoire.
- Exigences d'assurance supplémentaires : Certaines banques exigent une assurance accident ou vie.

2/

Conditions de crédit pour les ressortissants étrangers

Les ressortissants étrangers ne sont éligibles au crédit que s'ils possèdent la citoyenneté de l'UE (le statut de résident permanent ou temporaire n'est PAS pris en compte).

Certaines banques croates financent uniquement les pays de l'UE où l'euro (€) est la monnaie officielle. Nous sommes désolés, mais les acheteurs de Turquie, d'Ukraine, de Russie, de Géorgie, d'Arménie, d'Azerbaïdjan, du Kazakhstan et de nombreux autres pays ne sont pas éligibles au financement bancaire en Croatie.

- Montant du prêt : Généralement entre 50 % et 70 % de la valeur officielle estimée de la propriété, selon la banque et le montant du prêt (avec un acompte minimum de 30 % requis).
- Montant maximum du prêt : jusqu'à 400 000 € - 450 000 €.
- Taux d'intérêt : Les taux actuels varient de 3,89 % à 4,19 %.
- Exigence de garantie : Disponible uniquement avec un prêt hypothécaire.

Programmes neufs

Makarska, Dalmatie



- Âge maximum : jusqu'à 67 ans.
- Durée maximale du prêt : jusqu'à 30 ans.
- Assurance des biens : Obligatoire.
- Exigences d'assurance supplémentaires : Certaines banques exigent une assurance accident ou vie.

Veillez noter que les banques peuvent également modifier leur offre en fonction de votre état civil, du nombre et de l'âge de vos enfants, personnes à charge, etc. Elles demanderont alors tous les documents pertinents sur votre situation familiale.

Le salaire/revenu minimum à justifier par l'emprunteur est d'environ 3000 euros par mois. Veillez noter que les revenus potentiels provenant de la location de biens immobiliers croates à des touristes ne sont pas pris en compte. La banque souhaite connaître certaines sources de revenus déjà disponibles.

Les frais supplémentaires à payer par l'Acheteur d'un bien immobilier en Croatie sont d'environ 7% du coût total de la propriété:

- taxe de transfert de titre de propriété (3 % de la valeur de la propriété) ;
- commission d'agence immobilière (3% + TVA sur commission);
- frais d'avocat (cca 1%);
- frais de notaire;
- frais d'enregistrement;
- frais de traduction officielle certifiée.

Le contrat de l'agence immobilière doit être signé avant la visite des propriétés.

Programmes neufs

Makarska, Dalmatie



Prix par m²:
3532 €

Prix moyen/m² de ce type
dans cette région:
2953 €

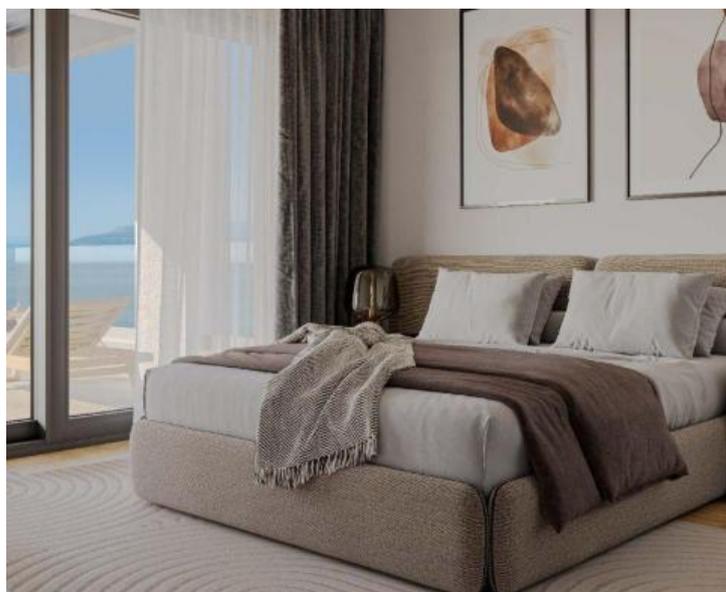
Prix médian/m² de ce type
dans cette région:
3497 €

Prix moyen/m² de ce type en
Croatie:
4340 €

Prix médian/m² de ce type en
Croatie:
4017 €

Programmes neufs

Makarska, Dalmatie



Programmes neufs

Makarska, Dalmatie

