Programmes neufs
Nin, Dalmatie

Adrionika
Real Estate in Croatia

Ref	RE-LB-IRO1539
Type de propriété	Programmes neufs
Région	Dalmatie › Zadar
Emplacement	Nin
Front de mer	Non
Vue Mer	Oui

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

Programmes neufs
Nin, Dalmatie

Distance à la mer	400 m
Surface	50 sqm
Chambres	1
Salles de bains	1
Prix	€ 181 908

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

Programmes neufs
Nin, Dalmatie

Nouveau bâtiment moderne dans un endroit attrayant dans la ville historique de Nin, à 12 km de la belle Zadar et à seulement 400 mètres de la mer.

Excellent emplacement à 800 m de la célèbre plage de Kraljičina et à 1500 m du centre même de Nin avec de nombreuses attractions touristiques.
Cette région près de Nin est célèbre pour ses plages de sable, rares à trouver en Croatie.

Le bâtiment sera construit sur un terrain de 1310 m2 et comptera un total de dix unités résidentielles.

Tous les appartements auront une belle vue dégagée sur la mer et le Velebit.

L'appartement A6 que nous représentons actuellement est situé au premier étage de l'immeuble et a une superficie de 67,35 m2.
Il se compose de 2 chambres, 2 salles de bains, cuisine avec salle à manger et salon, terrasse de 6,7 m2 avec une vue magnifique sur la mer.
L'appartement dispose d'une place de parking. Prix : 222 255 €.

Autres appartements à vendre - liste de prix :

Rez-de-chaussée:
~~A1 : 48,21 m² ; 1 chambre, salle de bains, cuisine avec salle à manger et salon, terrasse (11,1 m²), jardin (825,6 m²), 1 place de parking. L'appartement dispose de sa propre entrée privée. Prix : 159 093 €.~~
~~A2 : 68 m² ; 1 chambre, salle de bain, cuisine avec salle à manger et salon, terrasse (9,4 m²), jardin (24,7 m²), 1 place de parking. Prix : 243 612 €.~~
~~A3 : 53 m2 ; 1 chambre, salle de bain, débarras, cuisine avec salle à manger et salon, terrasse (6,7 m2), jardin (74,6 m2), 1 place de parking. Prix : 190 872 €.~~
A4 : 50 m² ; 1 chambre, 1 salle de bain, cuisine avec salle à manger et salon, terrasse (9,7 m²), jardin (74,6 m²), 1 place de parking. Prix : 181 908 €.

1er étage :
A5 : 87 m² ; 3 chambres, 2 salles de bains, cuisine avec salle à manger et salon, grande terrasse (20,57 m²), 2 places de parking. Prix : 305 585 €.
~~A7 : 95 m² ; 3 chambres, 2 salles de bains, cuisine avec salle à manger et salon, terrasse (9,7 m²), 2 places de parking. Ancien prix : 333 060 €. Nouveau prix : 285 480 € !~~

2ème étage :
A8 : 110 m² ; 3 chambres, 2 salles de bains, cuisine avec salle à manger et salon, terrasse couverte (19,7 m²). L'escalier mène directement de l'appartement à la spacieuse terrasse sur le toit de 104 m², 2 places de parking. Ancien prix : 384 545 €.
Nouveau prix 362 571 eur.

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

~~A10 : 132 m2 ; 3 chambres, salle de bains, WC, cuisine avec salle à manger et salon, terrasse couverte (9,7 m2) au deuxième étage et terrasse sur le toit (85,7 m2) accessible directement par les escaliers depuis l'appartement, deux places de parking (24 m2). Prix : 464 975.~~

Achèvement des travaux le 15/09/2024
Remise des clés jusqu'au 31/12/2024

Excellente qualité :
1) finition complète incluse dans le prix (sans mobilier)
2) cuisine incluse dans le prix
3) les climatiseurs sont inclus dans le prix
4) stores enrouleurs en prix
5) finition haut de gamme en termes de prix
6) pergalas en prix
7) panneaux solaires inclus dans le prix (éclairage général)
8) moustiquaires incluses dans le prix
9) cheminée (étages supérieurs) incluse dans le prix
10) Système de maison intelligente en prix.
11) parking/chambre/jardin/terrasse inclus dans le prix d'un appartement avec compteur

Le client est exonéré de la taxe de 3 % car il achète auprès de l'entreprise. Si l'acheteur effectue un achat pour le compte de l'entreprise, le prix est indiqué brut.
Autrement dit, la TVA à hauteur de 25 % peut être compensée, ce qui permet de réduire le prix de 25 %.

Offre parfaite !

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.

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 du bien.
- **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 peuvent bénéficier d'un crédit **que s'ils sont citoyens de l'UE** . Certaines banques ne financent que les pays de l'UE dont la monnaie officielle est l'euro (€).

- **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.
- **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.

Ce résumé offre un aperçu clair des principales conditions de prêt pour les ressortissants croates vivant à l'étranger et les ressortissants étrangers recherchant un crédit sans résidence croate.

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
Nin, Dalmatie

Real Estate in Croatia

Prix par m²:
3638 €

Prix moyen/m² de ce type dans cette région:
3829 €

Prix médian/m² de ce type dans cette région:
3921 €

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

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

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

Programmes neufs
Nin, Dalmatie

Adrionika
Real Estate in Croatia

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

Programmes neufs
Nin, Dalmatie

Adrionika
Real Estate in Croatia

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

Programmes neufs
Nin, Dalmatie

Adrionika
Real Estate in Croatia

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

Programmes neufs
Nin, Dalmatie

Adrionika
Real Estate in Croatia

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

Programmes neufs
Nin, Dalmatie

Adrionika
Real Estate in Croatia

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