

# Új Építésű ingatlan

## Povljana, Dalmácia



**ID Kód**

RE-LB-IRO1683

**Típus**

Új Építésű ingatlan

**Régió**

Dalmácia > Zadar

**Helység**

Povljana

**Első vonal a tenger felé**

Nem

**Kilátás a tengerre**

Igen

**Tenger közelsége**

250 m

**Alapterület**

46 sqm

**Hálósobák száma**

1

**Fürdőszobák száma**

1

**Ár**

€ 180 000

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

Kedvező árú új 2 hálósobás lakás!

Kínálunk egy apartman az első emeleten egy modern új épületben, 250 méterre a tengertől és a strandtól Povljanában, Pag szigetén.

Az épület üzletek, kávézók, éttermek és minden egyéb létesítmény közelében található, amely egy kellemes és nyugodt nyaraláshoz szükséges.

Pag szigetét a híd köti össze a szárazfölddel, és nagyon népszerű.

Az S6 apartman lakóterülete 46 m<sup>2</sup> és egy minőségi városi épület első emeletén található, összesen 6 lakással.

A lakás egy előszoba, előszoba, konyha étkezővel és nappalival, 2 hálósoba, fürdőszoba, erkély és loggia található. A lakáshoz tartozik egy szabadtéri parkoló.

A legkeresettebb formátum.

### **További eladásra kínált apartmanok ebben a komplexumban:**

#### **6. épület (hat lakás):**

- **S5** : 2. emelet, 65 m<sup>2</sup> - 2 hálósoba, 1 fürdőszoba, erkély, tetőterasz, 1 parkolóhely. **Ár** : 265 000 €.

#### **9. épület (kilenc apartman):**

- **S1** : Földszint, 51 m<sup>2</sup> - 1 hálósoba, 1 fürdőszoba, terasz, kert, 1 parkolóhely. **Ára** : 195 000 €. ( **Fenntartva** )
- **S5** : 1. emelet, 69 m<sup>2</sup> - 2 hálósoba, 1 fürdőszoba, loggia, terasz medencével, kert, garázs. **Ár** : 315 000 €.
- **S7** : 2. emelet, 47 m<sup>2</sup> - 1 hálósoba, 1 fürdőszoba, loggia, erkély, 1 parkolóhely. **Ár** : 190.000 €.
- **S8** : 2. emelet, 68 m<sup>2</sup> - 2 hálósoba, 1 fürdőszoba, 2 erkély, tetőterasz, garázs. **Ára** : 320 000 euró.
- **S9** : 2. emelet, 45 m<sup>2</sup> - 1 hálósoba, 1 fürdőszoba, 2 erkély, 1 parkolóhely. **Ár** : 185 000 €.

----

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 útlevelel 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.
- Biztosítékgigény: 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.
- 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.

Felhívjuk figyelmét, hogy a bankok az Ön családi állapotától, a gyermekek számától és életkorától, az eltartottaktól stb. függően változtathatnak ajánlaton. A családi állapotról vonatkozó dokumentumokat bekérjük.

A hitelfelvevő által kimutatandó minimálbér/jövedelem kb. 3000 euró havonta. Felhívjuk figyelmét, hogy

# Új Építésű ingatlan

## Povljana, Dalmácia



a horvát ingatlanok turistáknak történő bérbeadásából származó potenciális bevételek nem kerülnek 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/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

## Povljana, Dalmácia



Ár/m<sup>2</sup>:  
3913 €

Átlagos ár/m<sup>2</sup> ennél a típusnál  
a régióban:  
3829 €

Medián ár/m<sup>2</sup> ennél a típusnál  
a régióban:  
3921 €

Átlagos ár/m<sup>2</sup> ennél a típusnál  
Horvátországban:  
4340 €

Medián ár/m<sup>2</sup> ennél a típusnál  
Horvátországban:  
4017 €

# Új Építésű ingatlan

Povljana, Dalmácia



Tel: +385 91 357 3071 Viber, Whatsapp  
[info@adrionika.com](mailto:info@adrionika.com)  
[www.adrionika.com](http://www.adrionika.com)

# Új Építésű ingatlan

## Povljana, Dalmácia



Tel: +385 91 357 3071 Viber, Whatsapp  
[info@adrionika.com](mailto:info@adrionika.com)  
[www.adrionika.com](http://www.adrionika.com)

# Új Építésű ingatlan

Povljana, Dalmácia



Tel: +385 91 357 3071 Viber, Whatsapp  
[info@adrionika.com](mailto:info@adrionika.com)  
[www.adrionika.com](http://www.adrionika.com)

# Új Építésű ingatlan

Povljana, Dalmácia



# Új Építésű ingatlan

## Povljana, Dalmácia



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