

Új Építésű ingatlan

Ciovo, Dalmácia



ID Kód

RE-LB-IRO1954

Típus

Új Építésű ingatlan

Régió

Dalmácia > Trogir, Ciovo

Helység

Ciovo

Első vonal a tenger felé

Nem

Kilátás a tengerre

Igen

Tenger közelsége

150 m

Alapterület

56 sqm

Hálósobák száma

2

Fürdőszobák száma

1

Ár

€ 235 000

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

A varázslatos Čiovo-szigeten, a tenger azúrkék vizétől mindössze 150 méterre található ez a modern új épület, amely exkluzív életstílust kínál kiváló helyen.

Ez a városi gyöngyszem, amely egy földszinten és két további szinten ível át, összesen hat aprólékosan megtervezett apartmannak ad otthont. Az első emeleten található 56,84 m²-es, nagyvonalúan elrendezett lakás. A folyosóból, előcsarnokból, étkezős konyhából és nappaliból, két hálósobából, fürdőszobából és a tengerre részleges kilátást nyújtó erkélyből áll, így a modern életet testesíti meg.

Az első emeleti apartmanok a csillogó tengerre nyújtanak bepillantást, míg a második emeleti apartmanokból és a tetőteraszokból zavartalan panoráma nyílik. Minden lakóhelyhez tartozik külön parkolóhely, és a lakókat felkéri, hogy töltsék el a közös szabadidőt a közös uszodában.

Az építkezés folyamatban van, a beköltözés várható időpontja 2025 júniusa. Ez csábító lehetőséget kínál a Čiovo exkluzív szigeti életstílusának megismerésére.

Az épületen belül különböző lakások vásárolhatók, amelyek a legkülönbözőbb igényeket kielégítik:

Földszint:

- S1: 66,67 m²; előszoba, konyha étkezővel és nappalival, két hálósoba, fürdőszoba, tároló, terasz. Ár: 260 000 €.
- S2: 51,94 m²; előszoba, konyha étkezővel és nappalival, két hálósoba, fürdőszoba, tároló, előszoba. Ár: 250 000 €.

Első emelet:

- S3: 66,21 m²; előszoba, konyha étkezővel és nappalival, két hálósoba, fürdőszoba, kamra, erkély. Ár: 280 000 €.
- S4: 56,84 m²; előszoba, konyha étkezővel és nappalival, két hálósoba, fürdőszoba, előszoba, erkély. Ár: 235 000 €.

Második emelet:

- S5: 66,21 m²; előszoba, konyha étkezővel és nappalival, két hálósoba, fürdőszoba, kamra, erkély, 73 m²-es tetőterasz. Ár: 410 000 euró.
- S6: 58,84 m²; előszoba, konyha étkezővel és nappalival, két hálósoba, fürdőszoba, előszoba, erkély, 61 m²-es tetőterasz. Ár: 350 000 €.

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 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:

- Kölcsönösszeg: 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: 75 év, bár a legtöbb bank 67 évet 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 Bosznia, Szerbia, Egyesült Királyság, Albánia, Törökország, Ukrajna, Oroszország, Grúzia, Örményország, Kazahsztán 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 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

Ciovo, Dalmácia



Ár/m²:
4196 €

Átlagos ár/m² ennél a típusnál
a régióban:
4066 €

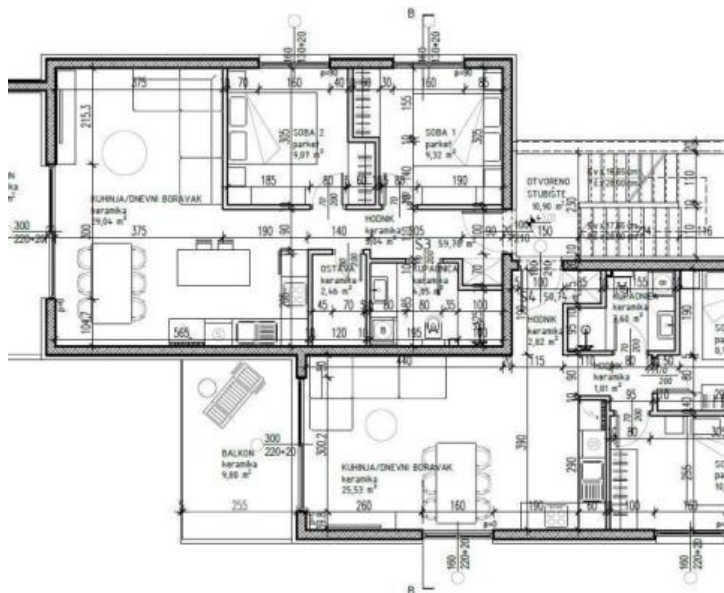
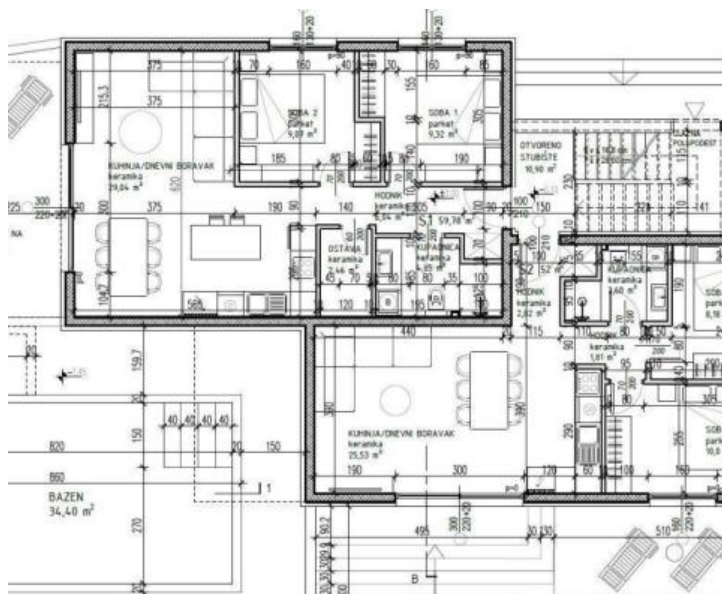
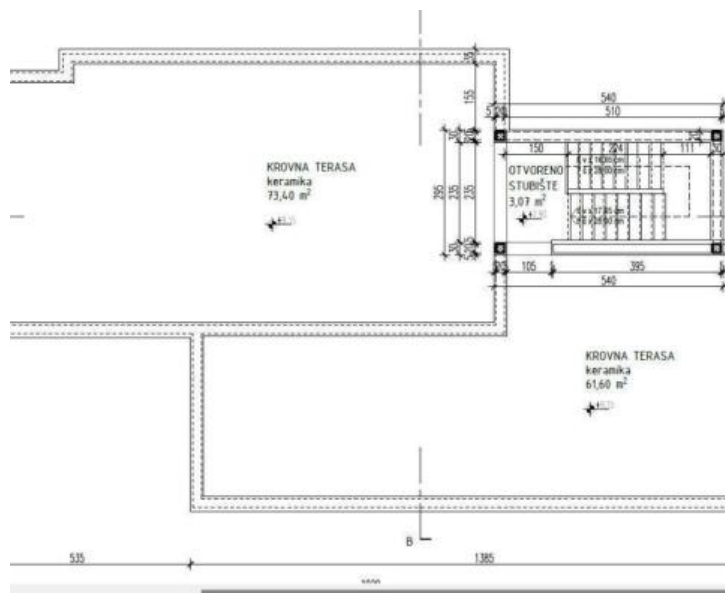
Medián ár/m² ennél a típusnál
a régióban:
3603 €

Átlagos ár/m² ennél a típusnál
Horvátországban:
4282 €

Medián ár/m² ennél a típusnál
Horvátországban:
4005 €

Új Építésű ingatlan

Ciovo, Dalmácia



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

Új Építésű ingatlan

Ciovo, Dalmácia

