

Nowe nieruchomości

Makarska, Dalmacja (Dalmatia)



Numer referencyjny	RE-LB-FIL12811
Typ	Nowe nieruchomości
Region	Dalmacja (Dalmatia) › Makarska
Lokalizacja	Makarska
Front line	Nie
Widok na morze	Tak
Odległość od morza	400 m
Powierzchnia	62 sqm
Nie	1
Nie	1
Price	€ 195 534

Nowe nieruchomości

Makarska, Dalmacja (Dalmatia)



Przyjmujemy już rezerwacje na apartamenty z dwiema i trzema sypialniami w mniejszym budynku mieszkalnym położonym w zachodniej części miasta Makarska, ok. 400-500 metrów od morza.

Budynek będzie usytuowany poniżej ulicy Zadarskiej i będzie składał się z kondygnacji podziemnej z miejscami garażowymi, pomieszczeniami gospodarczymi i windą, a także czterech kondygnacji naziemnych. W budynku znajdzie się w sumie osiem lokali mieszkalnych, w tym dwa apartamenty z dwiema sypialniami i sześć apartamentów z trzema sypialniami.

Budynek będzie spełniał najwyższe standardy budowlane, z najwyższej klasy płytkami ceramicznymi i parkietem, oknami PCV z izolacją termiczną i akustyczną, antywłamaniowymi drzwiami wejściowymi, klimatyzacją, a także łazienkami z ogrzewaniem podłogowym wyposażonymi w urządzenia sanitarne renomowanych producentów.

Rozpoczęcie budowy zaplanowano na 5 stycznia 2025 r., a jej zakończenie na 15 czerwca 2026 r. Nieruchomość będzie zlokalizowana w spokojnej i cichej okolicy z niezakłóconym widokiem na morze.

Dostępne apartamenty:

Apartamenty z 2 sypialniami:

- Apartament 2 – 1 piętro: 70,33 m², 232 089,00 €
- Apartament 3 – 1 piętro: 61,50 m², 195 534,00 €

Apartamenty 3-pokojowe:

- Apartament 1 – Parter: 87,81 m², 280 672,00 €
- Apartament 5 – 2 piętro: 94,81 m², 312 873,00 €
- Apartament 6 – 2 piętro: 87,18 m², 296 412,00 €
- Apartament 7 – 3 piętro: 97,63 m², 341 705,00 €
- Apartament 8 – 3 piętro: 87,21 m², 305 235,00 €

--

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).

Nowe nieruchomości

Makarska, Dalmacja (Dalmatia)



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

2/

Warunki kredytowe dla obywateli zagranicznych

Obywatele zagraniczni kwalifikują się do kredytu tylko wtedy, gdy posiadają obywatelstwo UE (status stałego lub tymczasowego pobytu NIE jest brany pod uwagę). Niektóre chorwackie banki finansują tylko te kraje UE, w których oficjalną walutą jest euro (€).

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

Ogólne dodatkowe koszty ponoszone przez nabywcę nieruchomości w Chorwacji wynoszą około 7% całkowitego

Nowe nieruchomości

Makarska, Dalmacja (Dalmatia)



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

Makarska, Dalmacja (Dalmatia)



Cena za m²:
3154 €

Średnia cena/m² tego typu w
tym regionie:
2953 €

Mediana ceny/m² tego typu w
tym regionie:
3497 €

Średnia cena za m² tego typu
obiektów w Chorwacji:
4340 €

Mediana ceny/m² tego typu w
Chorwacji:
4017 €

Nowe nieruchomości

Makarska, Dalmacija (Dalmatia)



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

Nowe nieruchomości

Makarska, Dalmacija (Dalmatia)

