



Apartment for sale in Hammamet Tunisia

Agenten-Info

Name: ArKadia
Name der Firma:
Land: Vereinigtes Königreich
Telefon:
Sprachen: Dutch, English, French, German, Italian, Polish, Portuguese, Romanian, Russian, Spanish, Swedish

Anzeigen-Details

Immobilie für: Kaufen
Preis: USD 78,719.01

Standort

Land: Tunesien
Veröffentlicht: 21.02.2026

Beschreibung:

APPARTEMENT REFAIT A NEUF 2 CHAMBRES HAMMAMET LIVRAISON JANVIER 2026
D couvrez cet appartement neuf de standing situ dans une r sidence moderne et s curis e au c ur de Hammamet premi re destination baln aire de Tunisie.

CARACT RISTIQUES PRINCIPALES

Type Appartement S 2 s jour 2 chambres

Surface totale 67 80 m2

Surface habitable 58 40 m2 optimis e sans perte

Terrasse 9 40 m2 avec vue d gag e

tage Premier tage

Exposition Lumineuse et traversante

tat Neuf Premi re occupation

Livraison Janvier 2026 contrat promoteur s curis

AGENCEMENT FONCTIONNEL ET MODERNE

Ce bien offre une distribution intelligente des espaces S jour spacieux et lumineux avec acc s terrasse

Cuisine moderne am nageable avec rangements optimis s

Deux chambres confortables pouvant accueillir lit double

Salle de bain compl te avec douche italienne et vasque moderne

D gagements fonctionnels sans perte de place

Terrasse de 9 40 m2 id ale pour repas ext rieurs

La conception privil gie la luminosit naturelle et la circulation fluide entre les pi ces cr ant un cadre de vie agr able et fonctionnel pour une famille un couple ou un investissement locatif.

FINITIONS ET QUIPEMENTS DE QUALIT

Construction aux normes actuelles Isolation thermique et phonique renfor e pour confort optimal



Double vitrage sur toutes menuiseries extérieures
Volets roulants électriques pour facilité d'usage
Porte d'entrée blindée sécurisée
Installation électrique conforme aux normes en vigueur
Pré câblage internet et télé vision dans toutes pièces
éclairage LED basse consommation parties communes
Sanitaires et cuisine Salle de bain équipée avec robinetterie moderne
Façence murale qualité et carrelage sol
Cuisine avec vaccinations et arrivées eau conformes
Possibilité installation cuisine équipée selon choix acqureur
Finitions soignées Carrelage grand format salon et chambres aspect moderne
Peinture blanche mate murs et plafonds
Plinthes assorties au sol
Menuiseries aluminium laqué blanc
Garde corps terrasse conformes normes sécurisées
R SIDENCE MODERNE ET SÉCURISÉE
Immeuble neuf de standing limité 2 étages pré servant intimité et tranquillité Architecture contemporaine et pure
Hall d'entrée sécurisée avec interphone
éclairage automatique parties communes
Ascenseur [confirmer selon configuration
Local poubelles fermé et entretenu
Résidence fermée avec portail automatique [si applicable
Gardiennage [si service prévu
Charges de copropriété réduites petit immeuble récent
EMPLACEMENT STRATÉGIQUE HAMMAMET
Situation géographique privilégiée au cœur de Hammamet
Plages et loisirs Plage de sable fin 800 mètres 10 minutes pied
Mer Méditerranée et front de mer 800 mètres
Port de plaisance Yasmine Hammamet Marina 2,5 kilomètres
Parc aquatique Flipper 3 kilomètres
Parcours de golf Citrus 8 kilomètres
Médina historique de Hammamet 1,5 kilomètre
Commerces et services quotidiens Centre commercial avec enseignes internationales 500 mètres
Supermarché Carrefour 600 mètres
Boulangerie artisanale 200 mètres
Pharmacie 300 mètres
Station service 400 mètres
Agences bancaires 500 mètres
Bureau de poste 700 mètres
Santé et éducation Clinique privée moderne 1,2 kilomètre
Hôpital régional Hammamet 2 kilomètres
Crèche privée 400 mètres
école primaire publique 600 mètres
Lycée secondaire 1,5 kilomètre



cole internationale 5 kilom tres
Transports et accessibilit Arr t bus ligne urbaine 150 m tres
Station taxi permanente 200 m tres
Gare routi re Hammamet 1 8 kilom tre
Acc s autoroute A1 3 kilom tres
A roport international Enfidha Hammamet 45 kilom tres 35 minutes
A roport Tunis Carthage 70 kilom tres 55 minutes
Cette localisation combine parfaitement tranquillit r sidentielle et proximit de toutes commodit s id ale
pour r sidence principale secondaire ou investissement locatif touristique.
INVESTISSEMENT RENTABLE ET S CURIS
Prix de vente 225 600 dinars tunisiens nets vendeur
Prix au m tre carr habitable 3 863 dinars tr s comp titif pour Hammamet
Prix d j r duit de 6 pourcent remise promoteur appliqu e
Potentiel locatif exceptionnel
Location saisonni re touristique Haute saison estivale 180 220 dinars par nuit
Taux occupation potentiel 70 80 pourcent juin septembre
Basse saison 120 dinars par nuit avec occupation 50 pourcent
Revenu brut annuel estim 28 400 dinars
Charges exploitation et entretien moins 25 pourcent
Revenu net annuel estim 21 300 dinars
Rentabilit locative nette 9 4 pourcent par an
Location longue dur e r sidentielle Loyer mensuel march 1 200 1 500 dinars
Revenu annuel sur 14 mois 16 800 dinars
Charges et vacance locative moins 15 pourcent
Revenu net annuel 14 280 dinars
Rentabilit locative nette 6 3 pourcent par an
Atouts investissement Hammamet destination touristique num ro un en Tunisie
Croissance touristique soutenue plus 18 pourcent entre 2024 et 2025
Demande locative forte toute ann e r sidents et touristes
Bien neuf sans travaux pendant 10 15 ans
Charges copropri t r duites petit immeuble r cent
Valorisation patrimoniale attendue 3 5 pourcent annuels
Fiscalit avantageuse revenus locatifs Tunisie
March revente liquide et dynamique
S curit juridique Vente en tat futur ach vement avec garanties l gales
Promoteur tabli et reconnu
Contrat VEFA s curis conforme l gislation tunisienne
Garantie d cennale constructeur
Garantie parfait ach vement un an
Assurance dommages ouvrage
Livraison garantie janvier 2026
Acte authentique devant notaire
FINANCEMENT FACILIT
Conditions bancaires avantageuses Apport personnel 30 pourcent du prix 67 680 dinars
Financement bancaire 70 pourcent 157 920 dinars



Durée crédit jusqu' 20 ans
Taux d'intérêt à partir de 7,5 pourcent annuels selon profil
Mensualités estimées 1 300 dinars sur 15 ans
Assurance emprunteur incluse dans taux global
Dossier financement accompagné par professionnels
Frais acquisition prévoir Droits enregistrement 5 pourcent 11 280 dinars
Frais notaire inclus dans droits enregistrement
Frais agence [préciser selon accord]
Budget ameublement estimé 20 000 dinars clé en main
Budget climatisation 3 000 5 000 dinars si non incluse
POURQUOI CHOISIR CE BIEN
Points forts d'ici : Meilleur rapport qualité prix du marché Hammamet
Configuration S 2 polyvalente adaptée tous profils
Surface habitable optimisée de 58,40 m² sans perte
Terrasse agréable de 9,40 m²
Immeuble neuf de standing avec finitions soignées
Emplacement stratégique proche plage et commodités
Rentabilité locative exceptionnelle de 9,4 pourcent net
Livraison rapide en janvier 2026
Prix au m² carré compris 3 863 dinars
Potentiel valorisation patrimoniale élevé
Charges copropriétaires petites pour un petit immeuble

Prestations
Air conditionné

Allgemein

Schlafzimmer:	3
Badezimmer:	1
Fertige m ² :	58,4 m ²

Mietbedingungen

Verfügbar ab:

Zusätzliche Informationen

URL der Website:	http://www.arkadia.com/GSAZ-T111387/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM
------------------	---

Kontaktinformation

IMLIX ID:	tn62087186
-----------	------------



IMLIX

IMLIX Immobilienmarkt
<https://www.imlix.com/de/>

