



Apartment for sale in Hammamet Tunisia

Information de l'agent

Nom: ArKadia
Nom de compagnie:
Pays: Royaume-Uni
Téléphone:
Languages: Dutch, English, French, German, Italian, Polish, Portuguese, Romanian, Russian, Spanish, Swedish

Détails de l'annonce

Propriété à: Vendre
Prix: USD 78,719.01

Location

Pays: Tunisie
Soumis: 21/02/2026

Description:

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 renforç 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
Façade 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 sécurit
R SIDENCE MODERNE ET SÉCURISÉE
Immeuble neuf de standing limit 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'à 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 décisifs 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 complet 3 863 dinars

Potentiel valorisation patrimoniale élevé

Charges copropriétaires d'un petit immeuble

Prestations

Air conditionné

Commun

Chambres: 3

Salle de bains: 1

Pied carré fini: 58,4 m²

Lease terms

Date Available:

Information additionnelle

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

Contact information

IMLIX ID: tn62087186



IMLIX

Marché immobilier IMLIX

<https://www.imlix.com/fr/>

