



## Apartment for sale in Aghir Tunisia

### Agent Info

Naam: ArKadia  
Bedrijfsnaam:  
Mistlampen: United Kingdom  
Telefoon:  
Languages: Dutch, English, French,  
German, Italian, Polish,  
Portuguese, Romanian,  
Russian, Spanish,  
Swedish

### Advertentie details

Vastgoed voor: Koop  
Prijs: USD 59,796.4

### Locatie

Aanbevolen Auto Onderdelen: Tunisia  
Staat/Regio/Pronvincie: Gouvernorat de Medenine  
Plaats: Medenine  
Geplaatst: 23-01-2026  
Omschrijving:

**STUDIO 30m2 PREMIUM 1ER TAGE SUD OUEST**

**INVESTISSEMENT S CURIS R NOVATION COMPL TE 2027 RENDEMENT GARANTI 7%**

Studio id alement orient Sud Ouest au 1er tage offrant ensoleillement optimal et couchers de soleil spectaculaires toute l'ann e. Position privil gi e dans r sidence h teli re 4 g r e par op rateur international.

### CARACT RISTIQUES DU STUDIO

Surface habitable 30 m2  
Balcon privatif 5 m2 vue piscine jardin  
tage 1er acc s ascenseur  
Exposition Sud Ouest ensoleillement apr s midi  
Hauteur sous plafond 2 80m  
Livraison 12 mois apr s d mariage travaux

**R NOVATION TOTALE INCLUSE 60 000 TND**

D molition et reconstruction int rieure compl te  
Cuisine US quip e premium lectrom nager A  
Plaque vitroc ramique 2 feux  
R frig rateur combin 180L  
Micro ondes encastrable  
Hotte aspirante inox



---

Salle de bain contemporaine 5m2  
Douche italienne 90 120cm  
Vasque suspendue robinetterie cascade  
WC suspendu avec chasse d'eau conomique  
Colonne de rangement  
Climatisation r versible inverter 3 5 kW  
Fen tres aluminium double vitrage thermique  
Volets roulants lectriques  
Parquet stratifi haute r sistance AC4  
Faux plafond LED dimmable  
Placards int gr s penderie tag res  
Fibre optique 1 Gbit s  
Interphone vid o IP

## PRIX PHASE 1 DERNI RES OPPORTUNIT S

Prix base 150 000 TND  
Honoraires acheteur 3% 4 500 TND  
Prix TTC 154 500 TND  
URGENCE R servation avant le 31 03 2026  
Phase ... TND 20k  
Phase 3 partir ... TND 40k  
PRIME EXPOSITION SUD OUEST 15 000 TND vs Nord m me surface  
Justifi par ensoleillement optimal forte demande locative

## RENTABILIT GARANTIE

Rendement garanti 7% NET annuel  
Revenus annuels 10 815 TND an 5 ans  
Revenus mensuels 901 TND mois  
Gestion locative cl en main 0 charge propri taire  
Paielements trimestriels automatiques  
Valorisation estim e 35% livraison 2027  
SIMULATION INVESTISSEMENT 10 ANS Apport 154 500 TND  
Revenus 5 ans garantis 54 075 TND  
Revenu estim ans 6 10 65 000 TND  
Revente estim e ... TND  
Plus value brute totale 209 575 TND 136%

## SERVICES R SIDENCE 4 INCLUS

Piscine d bordement chauff e 25m  
Acc s plage priv e am nag e navette 450m  
Spa wellness 800m2 hammam sauna jacuzzi  
Restaurant gastronomique bar lounge



---

Conciergerie multilingue 24 7  
S curit 24 7 vid osurveillance HD  
Parking souterrain s curis 1 place incluse  
Salle de sport quip e Technogym  
Wi Fi fibre haut d bit 1 Gbit s  
Bornes recharge v hicules lectriques  
Buanderie commune machines jetons

## PACK MOBILIER PREMIUM INCLUS 6 500 TND

Offert en Phase 1 r servation avant 31 03 Lit Queen Size 160 200 matelas h telier  
Canap lit convertible 140 190  
Table basse relevable  
Table repas extensible 4 chaises  
Luminaires LED design 6 points  
Parure de lit compl te couette 4 saisons  
Linge de toilette 6 serviettes  
Vaisselle 12 pi ces couverts  
Batterie de cuisine 5 pi ces  
Miroir mural 80 60cm  
Tapis salon 160 230cm

## AVANTAGES EXPOSITION SUD OUEST

Ensoleillement optimal apr s midi soir e  
Luminosit naturelle 8h jour hiver t  
Couchers de soleil spectaculaires depuis balcon  
Chaleur agr able hors saison 3 C vs Nord  
Forte demande location clients Nord Europe  
Vue d gag e jardin piscine horizon  
Balcon utilisable toute la journ e  
Id al photographies marketing lumi re dor e  
IMPACT COMMERCIAL Taux occupation 12% vs Nord  
Avis positifs 4 8 5 orientation pl biscit e  
Prix nuit e 8 vs Nord premium sunset view

## AVANTAGES FISCAUX TUNISIE

Loi r sidence de tourisme 2001 83  
Exon ration IR IS 10 ans  
Revenus locatifs d fiscalis s  
Droits d'enregistrement r duits 2%  
TVA r cup rable si exploitation commerciale  
Transmission succession exon ration partielle



---

## LOCALISATION STRATIGIQUE

Zone touristique Aghir Djerba  
Plage 450m navette gratuite 8h 20h  
Aéroport Djerba Zarzis 5 km 8 min  
Centre Houmt Souk 15 km 18 min  
Golf Djerba 2 km 5 min  
Supermarché Monoprix 100m 2 min pied  
Pharmacie 150m  
Restaurants 50m zone touristique

## CONDITION SUSPENSIVE TRANSPARENCE

Les travaux ne démarrent qu'après la vente de 50% du programme 112 225 appartements .  
GARANTIES ACQUREUR Remboursement intégral si objectif non atteint 30 06 26  
Aucun frais ni pénalité  
Saisine bancaire des acomptes  
Garantie achèvement bancaire post mariage  
Planning si objectif atteint Début travaux Avril 2026  
Livraison Avril 2027  
Mise en gestion Mai 2027  
Premiers revenus Août 2027 saison haute

## PROFIL INVESTISSEUR IDEAL

Recherche revenus passifs réguliers  
Budget 150 160k TND disponible  
Horizon placement 5 10 ans  
Intérêt valorisation patrimoine l'étranger  
Souhaite usage personnel 2 4 semaines an  
Privilège emplacements premium  
NE CONVIENT PAS SI Budget strict 145k  
Besoin revente rapide 3 ans  
Usage personnel 8 semaines an  
Recherche studio uniquement Nord fraicheur

## COMPARAISON RAPIDE

STUDIO 30m2 NORD Rf.  
Prix 139 050 TND Revenus 787 TND mois  
Avantage économie achat 15k  
Idéal Primo investisseurs budget serré  
STUDIO 30m2 SUD OUEST Cette annonce  
Prix 154 500 TND Revenus 901 TND mois  
Avantage 114 TND mois 1 368 TND an



---

Id al Recherche valorisation maximale  
ROI COMPAR SUR 10 ANS Nord 128k Sud Ouest 209k  
Diff rence 81 000 TND 63%

## INFORMATIONS R SERVATION

Places limit es Seulement 5 studios 30m2 Sud Ouest disponibles

Fin offre Phase 1 31 03 2026 J 70

Dossier complet PDF disponible

Visite virtuelle 3D interactive

Simulation financement personnalis e

Visite site tous les samedis 10h 17h

Prestations

Air conditionn

Double vitrage

Fen tre aluminium

Fen tres coulissantes

Internet

Meubl

Abri de voiture

Arrosage

Cl ture

clairage ext rieur

Puits

Alarme incendie

Buanderie commune

Fibre optique

Local v lo

Coffre fort

Gardien

Service de s curit

Vid o surveillance

Jeu de boules

Piscine

Piscine en copropri t

Salle de sport

Sauna

Spa

Tennis

Terrain de jeux

Air conditionn

Borne voiture lectrique

Chemin e

Double vitrage

Fen tres coulissantes



---

Groupe lectro ne  
Internet  
Maison de gardien  
Meubl  
Thermostat connect  
Vide sanitaire  
Abri de voiture  
Arrosage  
Barbecue  
clairage ext rieur  
Forage  
H liport  
Puits  
Acc s handicap  
Alarme incendie  
Ascenseur  
Buanderie commune  
Concierge  
Fibre optique  
T l distribution  
Alarme  
Coffre fort  
Gardien  
Vid o surveillance  
Golf  
Jeu de boules  
Piscine  
Sauna  
Spa  
Tennis  
Terrain de jeux  
Fen tre aluminium  
Service de s curit  
Salle de sport

## **Algemeen**

Slaapkamers: 1  
Badkamers: 1  
Afgewerkte vierkante meter: 32 m<sup>2</sup>

## **Lease terms**

Date Available:

## **Additionele informatie**

Website URL: [http://www.arkadia.com/GSAZ-T101318/?utm\\_ca](http://www.arkadia.com/GSAZ-T101318/?utm_ca)



# IMLIX

**IMLIX Vastgoedmarkt**  
<https://www.imlix.com/nl/>

---

mpaign=multicast&utm\_medium=web&utm\_source=IMLIX.COM

## Contact information

IMLIX ID:

tn62053289

