



Apartment for sale in Aghir Tunisia

Agent Info

Name: ArKadia
Company Name:
Country: United Kingdom
Phone:
Languages: Dutch, English, French, German, Italian, Polish, Portuguese, Romanian, Russian, Spanish, Swedish

Listing details

Property for: Sale
Price: USD 59,796.4

Location

Country: Tunisia
State/Region/Province: Gouvernorat de Medenine
City: Medenine
Posted: Jan 23, 2026

Description:

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
Paiements 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
Souscription 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 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 francophone

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 lectrog 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

Common

Bedrooms:	1
Bathrooms:	1
Finished sq. ft.:	32 sq m

Lease terms

Date Available:

Additional information



IMLIX

IMLIX Real Estate Marketplace

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

Website URL:

http://www.arkadia.com/GSAZ-T101318/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM

Contact information

IMLIX ID:

tn62053289

