



Apartment for sale in Hammamet 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 78,719.01

Location

Country: Tunisia
Posted: Feb 21, 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 renfor e pour confort optimal



Double vitrage sur toutes menuiseries ext rieures
Volets roulants lectriques pour facilit d'usage
Porte d'entr e blind e s curis e
Installation lectrique compl te aux normes en vigueur
Pr c blage internet et t l vision dans toutes pi ces
clairage LED basse consommation parties communes
Sanitaires et cuisine Salle de bain quip e avec robinetterie moderne
Fa ence murale qualit et carrelage sol
Cuisine avec vacuations et arriv es eau compl tes
Possibilit installation cuisine quip e selon choix acqu reur
Finitions soign es Carrelage grand format salon et chambres aspect moderne
Peinture blanche mate murs et plafonds
Plinthes assorties au sol
Menuiseries aluminium laqu blanc
Garde corps terrasse conformes normes s curit
R SIDENCE MODERNE ET S CURIS E
Immeuble neuf de standing limit 2 tages pr servant intimit et tranquillit Architecture contemporaine et
pur e
Hall d'entr e s curis avec interphone
clairage automatique parties communes
Ascenseur [confirmer selon configuration
Local poubelles ferm et entretenu
R sidence ferm e avec portail automatique [si applicable
Gardiennage [si service pr vu
Charges de copropri t r duites petit immeuble r cent
EMPLACEMENT STRAT GIQUE HAMMAMET
Situation g ographique privil gi e au c ur de Hammamet
Plages et loisirs Plage de sable fin 800 m tres 10 minutes pied
Mer M diterran e et front de mer 800 m tres
Port de plaisance Yasmine Hammamet Marina 2 5 kilom tres
Parc aquatique Flipper 3 kilom tres
Parcours de golf Citrus 8 kilom tres
M dina historique de Hammamet 1 5 kilom tre
Commerces et services quotidiens Centre commercial avec enseignes internationales 500 m tres
Supermarch Carrefour 600 m tres
Boulangerie artisanale 200 m tres
Pharmacie 300 m tres
Station service 400 m tres
Agences bancaires 500 m tres
Bureau de poste 700 m tres
Sant et ducation Clinique priv e moderne 1 2 kilom tre
H pital r gional Hammamet 2 kilom tres
Cr che priv e 400 m tres
cole primaire publique 600 m tres
Lyc e secondaire 1 5 kilom tre



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



Dur e cr dit jusqu' 20 ans
Taux d'int r t partir de 7 5 pourcent annuels selon profil
Mensualit s estim es 1 300 dinars sur 15 ans
Assurance emprunteur incluse dans taux global
Dossier financement accompagn par professionnels
Frais acquisition pr voir Droits enregistrement 5 pourcent 11 280 dinars
Frais notaire inclus dans droits enregistrement
Frais agence [pr ciser selon accord
Budget ameublement estim 20 000 dinars cl en main
Budget climatisation 3 000 5 000 dinars si non incluse
POURQUOI CHOISIR CE BIEN
Points forts d cisifs Meilleur rapport qualit prix du march Hammamet
Configuration S 2 polyvalente adapt e tous profils
Surface habitable optimis e de 58 40 m tres carr s sans perte
Terrasse agr able de 9 40 m tres carr s
Immeuble neuf de standing avec finitions soign es
Emplacement strat gique proche plage et commodit s
Rentabilit locative exceptionnelle de 9 4 pourcent net
Livraison rapide en janvier 2026
Prix au m tre carr comp titif 3 863 dinars
Potentiel valorisation patrimoniale lev
Charges copropri t r duites petit immeuble

Prestations
Air conditionn

Common

Bedrooms:	3
Bathrooms:	1
Finished sq. ft.:	58.4 sq m

Lease terms

Date Available:

Additional information

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

Contact information

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



IMLIX

IMLIX Real Estate Marketplace

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

