

## APARTAMENT NA SPRZEDAŻ

liczba pokoi: 2, pow. całkowita: 60 m<sup>2</sup>,  
NESEBYR, APARTHOTEL PARADISO

Cena **74 500** €



ZUPEŁNIE NOWY APARTAMENT 60,42 M2 Z OTWARTYM, PANORAMICZNYM WIDOKIEM NA MORZE, PLAŻĘ, BASEN I ZATOKĘ W LUKSUSOWYM KOMPLEKSIE PRZY MORZU, TYLKO 30 M OD PLAŻY W CENIE NIŻSZEJ NIŻ BEZPOŚREDNIO U DEWELOPERA! ŁAP OKAZJĘ Z ILSPOLAND.COM!

Nowy, wykończony pod klucz apartament dwupokojowy z bezpośrednim, otwartym, panoramicznym widokiem na morze, plażę, basen oraz całą zatokę w okazji cenie w luksusowym kompleksie Aparthotel Paradiso, zlokalizowanym tylko 30 m od plaży w bardzo prestiżowej części znanego bułgarskiego kurortu nadmorskiego Nesebar nad Morzem Czarnym w Bułgarii.

### INFORMACJE PODSTAWOWE O KOMPLEKSIE:

Kompleks Paradiso Aparthotel o bardzo nowoczesnej architekturze, nawiązującej do tradycyjnego, nesebyrskiego stylu, wybudowany został w nowej części miasta Neseber (Nowe Miasto) w 2016 roku w doskonałej lokalizacji przy morzu (1 linia zabudowy) w odległości tylko 30 m od piaszczystej plaży w sąsiedztwie deptaka, prowadzącego do starego miasta, wpisanego na listę światowego dziedzictwa kulturowego UNESCO.

Aparthotel Paradiso zapewnia właścicielom apartamentów oraz gościom wiele udogodnień, w tym między innymi:

- basen na wolnym powietrzu z sekcją dla dzieci,
- recepcję z holą recepcyjnym,
- centrum SPA,
- siłownię,
- supermarket,
- bar,
- restaurację,
- parking strzeżony,
- windy,
- całodobową ochronę,
- monitoring 24h/7.

Kompleks jest całoroczny, położony przy samym morzu i w bezpośrednim sąsiedztwie nadmorskiej promenady na nowym mieście Nesebar.

#### INFORMACJE PODSTAWOWE O APARTAMENCIE:

Prezentowany apartament jest dwupokojowy o powierzchni całkowitej 60,42 m<sup>2</sup> i powierzchni użytkowej 50,00 m<sup>2</sup> (obszerną galerię aż 71 fotografii z zewnątrz kompleksu i z wewnątrz apartamentu oraz dokładną lokalizację na mapie udostępniamy wyłącznie w naszym, firmowym serwisie [WWW.ILSPOLAND.COM](http://WWW.ILSPOLAND.COM)) jest wykończony pod klucz z wyposażoną łazienką w białą armaturę i bojler z zasobnikiem na ciepłą wodę, a składa się z salonu z miejscem na aneks kuchenny, przedpokoju - korytarza, sypialni, łazienki z WC i balkonu z bezpośrednim, otwartym, panoramicznym widokiem na morze, plażę, basen oraz całą zatokę, a także Słoneczny Brzeg (widok od strony północno-wschodniej).

**WAŻNE:** Apartament sprzedawany jest z wykończeniem pod klucz, widocznym na zdjęciach z wewnątrz mieszkania, prezentowanych tylko w naszym, firmowym serwisie [WWW.ILSPOLAND.COM](http://WWW.ILSPOLAND.COM), a od nowego nabywcy wymaga jedynie umeblowania i wyposażenia, przy czym cena ofertowa obejmuje również zakup i montaż klimatyzacji w salonie!

**UWAGA:** Oferta indywidualna z rynku wtórnego z [ILSPOLAND.COM](http://ILSPOLAND.COM) w okazyjnej cenie 74.500 EUR (taniej niż bezpośrednio u dewelopera), a koszt całorocznego zarządu i utrzymania, tzw. roczny czynsz dla zarządcy za utrzymanie powierzchni wspólnych (z ang. maintenance of common areas fee) wynosi tylko 12 euro/m<sup>2</sup> powierzchni całkowitej apartamentu na rok, więc nie zwlekaj długo, tylko łap tę wyjątkową mega okazję, gdyż może się już więcej nie powtórzyć!

#### INFORMACJE PODSTAWOWE O LOKALIZACJI:

Nesebar (pol. Neseber)- miasto w obwodzie Burgas, w Bułgarii, położone na niewielkim półwyspie na wybrzeżu Morza Czarnego, 10 194 mieszkańców.

Miasto jest rezerwatem architektonicznym i archeologicznym od 1956, a od 1983 zabytki kultury w mieście zostały wpisane na listę światowego dziedzictwa kultury UNESCO.

Neseber jest miastem bajkowym i niezwykłym – z wielu powodów.

Pierwszym z nich jest jego malownicze i atrakcyjne położenie na niewielkim skalistym półwyspie nad Morzem Czarnym, połączonym z lądem jedynie za pomocą wąskiego przesmyku. W bezpośrednim sąsiedztwie miasta leżą inne popularne nadmorskie kurorty, takie jak Burgas, Pomorie i Słoneczny Brzeg.

Drugim powodem jest jego ciekawa historia. Na terenie dzisiejszego Neseberu była dawniej osada tracka zwana Mesembria. Miasto podbite zostało przez Rzymian, później wielokrotnie przechodziło z rąk Bułgarów do rąk Bizancjum, jednak bez większej szkody dla niego samego. Neseber jako miasto w całości zostało uznane za muzeum i znajduje się na liście światowego dziedzictwa pod patronatem UNESCO.

Słynie z przepięknej starówki, licznych zabytkowych kościołów, bogato zdobionych cerkwi bizantyjskich oraz

doskonale zachowanych murów obronnych, baszt i arkad z IV i V wieku.

Można śmiało powiedzieć, że dzisiejszy Neseber stanowi idealne, połączenie starożytnych zabytków i nowoczesnych obiektów wypoczynkowych, a uroku i charakteru dodają miastu wąskie kolorowe uliczki oraz domy mieszkalne o bardzo ciekawej architekturze, charakterystycznej dla budownictwa czarnomorskiego.

Ravda (pol. Rawda) – niewielkie miasto w Bułgarii, pomiędzy Burgasem, a Nesebyrem, niedaleko niewielkiego cypla Emine, na wybrzeżu Morza Czarnego; ok. 13 tys. mieszkańców. Miejscowość ma charakter turystyczny, znajdują się w niej liczne restauracje, bary, sklepy i hotele. Cieszy się dużą popularnością wśród turystów z Polski. Posiada połączenia autobusowe, m.in. z Nesebyrem i Słonecznym Brzegiem.

Słoneczny Brzeg - bułgarski kurort na wybrzeżu Morza Czarnego, około 35 kilometrów na północ od Burgas (gmina Nesebyr).

Słoneczny Brzeg to największy i najbardziej popularny kurort Bułgarii, z około 200 hotelami i 120 restauracjami. Jego budowa rozpoczęła się w 1958 roku, w miejscu, gdzie w starożytności i w średniowieczu znajdowały się studnie, zaopatrujące Neseber (staroż. Mesambrie) w wodę.

W czasach obecnych największe grupy turystów stanowią Niemcy, Skandynawowie, Brytyjczycy, a także Polacy, Czesi i Słowacy.

Miasto jest nazywane Las Vegas Wschodniej Europy. Dyskoteki, kluby, restauracje, parki rozrywki i zespoły hotelowe z basenami oświetlają po zmroku całe wybrzeże. W okolicy znajdują się 2 Aquaparki. Miasto praktycznie połączone jest z Nesebyrem - wjazd do tego miasta od strony Brzegu symbolizuje stary Wiatrak.

**WAŻNE:** Każdą nieruchomość możesz z nami zarezerwować bez wychodzenia z domu i zakupić nawet bez konieczności przyjazdu lub przylotu na miejsce! Wszystkie nieruchomości prezentowane w naszych ofertach pochodzą bezpośrednio od sprzedających, obejmują wyłącznie pełną własność i są sprawdzone pod względem formalno prawnym oraz są wolne od wad prawnych i praw osób trzecich, a zakup z naszą firmą obejmuje pełną gwarancję bezpieczeństwa w dowolnym kraju z którego prezentujemy daną nieruchomość i obejmuje kompleksową obsługę oraz opiekę polskiego rezydenta firmy ILS POLAND GROUP!

**ZAINTERESOWANY?**

**DZWOŃ!**

+48 608 363 366,

**WIĘCEJ ZDJĘĆ I INFORMACJI LUB OFERT?**

**ZAJRZYJ NA:**

**WWW.ILSPOLAND.COM!**

**UWAGA:** Oferta dostępna wyłącznie w banku ofert ILS POLAND GROUP, zaś obszerną galerię aż 71 fotografii i więcej informacji oraz szerszą gamę okazji ofert prezentujemy wyłącznie w naszym, firmowym serwisie: **WWW.ILSPOLAND.COM!**

|                      |                    |                   |                     |
|----------------------|--------------------|-------------------|---------------------|
| Symbol               | ILS191315          | Obiekt/Kompleks   | KOMPLEKS CAŁOROCZNY |
| Rodzaj nieruchomości | APARTAMENT         | Rodzaj transakcji | SPRZEDAŻ            |
| Status               | oferta nieaktualna | Rodzaj rynku      | WTÓRNY              |
| Cena                 | 344 108,05 PLN     | Cena w EURO       | 74 500,00 €         |
| Cena w USD           | 87 530,35 \$       | Cena za m2        | 5 695,27 PLN        |
| Cena za m2 w EURO    | 1 233,04 €         | Cena za m2 w USD  | 1 448,70 \$         |

|                       |                             |                              |                                         |
|-----------------------|-----------------------------|------------------------------|-----------------------------------------|
| Cena negocjowana      | NIE MA                      | Kraj                         | BUŁGARIA                                |
| Województwo           | BURGAS                      | Powiat                       | BURGAS                                  |
| Gmina                 | NESEBYR                     | Miejscowość                  | NESEBYR                                 |
| Dzielnica - osiedle   | APARTHOTEL PARADISO         | Ulica                        | HAN KRUM                                |
| Nr domu               | B                           | Powierzchnia całkowita       | 60,42 m²                                |
| Powierzchnia użytkowa | 50,00 m²                    | Rodzaj mieszkania            | APARTAMENT                              |
| Rodzaj budynku        | APARTAMENTOWIEC             | Rok budowy                   | 2016                                    |
| Standard              | BARDZO WYSOKI STANDARD      | Stan budynku                 | BARDZO DOBRY                            |
| Konstrukcja budynku   | MUROWANA                    | Materiał ścian               | CEGLA                                   |
| Rodzaj stropu         | WYLEWANY                    | Technika budowy              | KONTRUKCJA SZKIELETOWA                  |
| Typ kuchni            | ANEKS KUCHENNY              | Wyposażenie kuchni           | PEŁNE                                   |
| Liczba łazienek       | 1                           | Stan łazienki                | BARDZO DOBRY                            |
| Wyposażenie łazienki  | PEŁNE                       | Wyposażenie łazienki (wykaz) | PRYSZNIC, UMYWALKA, LUSTRO, SZAFKA, WC  |
| Liczba WC             | 1                           | Osobne WC                    | NIE MA                                  |
| Droga dojazdowa       | ASFALTOWA                   | Liczba pokoi                 | 2                                       |
| Liczba sypialni       | 1                           | Piętro                       | 3                                       |
| Ilość pięter          | 5                           | Ilość poziomów               | 1                                       |
| Umeblowanie           | BRAK                        | Źródło c.w.                  | BOJLER ELEKTRYCZNY, ELEKTR. PRZEPŁYWOWY |
| Ogrzewanie            | C.O. ELEKTRYCZNE, NAWIEWOWE | Stan instalacji              | NOWA                                    |
| Forma własności       | PEŁNA WŁASNOŚĆ              | Winda w nieruchomości        | JEST                                    |
| Ilość wind            | 1                           | Energia elektryczna          | JEST                                    |
| Podłączony wodociąg   | JEST                        | Podłączona kanalizacja       | JEST                                    |
| Rodzaj kanalizacji    | MIEJSKA                     | Źródło wody                  | WODA MIEJSKA                            |
| Klimatyzacja          | JEST                        | Internet                     | JEST                                    |
| Telewizja kablowa     | JEST                        | Ochrona                      | JEST                                    |
| Monitoring            | JEST                        | Drzwi antywłamaniowe         | JEST                                    |
| Osiedle zamknięte     | JEST                        | Domofon                      | JEST                                    |
| Recepcja              | JEST                        | Rodzaj okien                 | PCV                                     |
| Rodzaj podłogi        | PANELE                      | Elewacja                     | TYNK SILIKONOWY                         |
| Rodzaj ogrodzenia     | MIESZANE                    | Ogrodzenie                   | CZĘŚCIOWE                               |
| Czy jest KW           | JEST                        | Licznik prądu                | JEST                                    |
| Wodomierz             | JEST                        | Typ parkingu                 | ASFALTOWY                               |
| Basen                 | JEST                        | Balkon                       | JEST                                    |

|                             |                                                    |                                    |                                                                          |
|-----------------------------|----------------------------------------------------|------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|
| Ilość balkonów              | 1                                                  | Rozkład mieszkania                 | JEDNOSTRONNE                                                             |
| Widok na północ             | JEST                                               | Widok na wschód                    | JEST                                                                     |
| Najbliższe SPA              | NA MIEJSCU                                         | Najbliższy basen                   | NA MIEJSCU                                                               |
| Odległość do morza / oceanu | PRZY<br>PLAŻY/MORZU/OCEANIE                        | Najbliższy sklep                   | NA MIEJSCU                                                               |
| Najbliższy hipermarket      | NA MIEJSCU                                         | Najbliższy lokal<br>gastronomiczny | NA MIEJSCU                                                               |
| Instalacja przeciwpożarowa  | JEST                                               | Najbliższa kawiarnia               | NA MIEJSCU                                                               |
| Najbliższy klub fitness     | NA MIEJSCU                                         | Najbliższa siłownia                | NA MIEJSCU                                                               |
| Najbliższy plac zabaw       | NA MIEJSCU                                         | Nr Licencji                        | 11678                                                                    |
| Za co opłaty dodatkowe      | CZYNSZ, PRĄD, WODA,<br>PODATEK OD<br>NIERUCHOMOŚCI | Cechy dodatkowe                    | DELUXE, OKAZYJNA CENA,<br>TYLKO U NAS, WIDOK NA<br>BASEN, WIDOK NA MORZE |



Stanisław Lewicki

+48 608 363 366

stanislaw.lewicki@ilspoland.com

Więcej ofert na stronie **www.ilspoland.com**