

## APARTAMENT NA SPRZEDAŻ

liczba pokoi: 2, pow. całkowita: 64 m<sup>2</sup>,

KOSHARITSA, SAINT NIKOLA

Cena **26 000** €



WYSTAWNY APARTAMENT DWUPOKOJOWY Z UMEBLOWANIEM I WYPOSAŻENIEM ORAZ Z BEZPOŚREDNIM WYJŚCIEM NA BASEN W ELEGANCKIM KOMPLEKSIE Z WIDOKIEM NA MORZE ZA JEDYNE 407,46 EUR/M2! ŁAP MEGA OKAZJĘ Z ILSPOLAND.COM!

Wystawne mieszkanie dwupokojowe z umeblowaniem i wyposażeniem oraz częściowym widokiem i wyjściem na basen w bezkonkurencyjnej cenie w eleganckim, całorocznym kompleksie Saint Nikola, zlokalizowanym w odległości 2 km od plaży i Morza Czarnego, blisko zachodniej, bardzo prestiżowej i spokojnej części znanego bułgarskiego kurortu nadmorskiego Słoneczny Brzeg na Morzem Czarnym w Bułgarii, z widokiem na cały kurort, plażę, morze i półwysep Nesebyr.

### INFORMACJE PODSTAWOWE O LOKALIZACJI:

Kosharitsa (pol. Koszarica) - niewielkie miasteczko w Bułgarii, zlokalizowane w bezpośrednim sąsiedztwie kurortów Sveti Vlas, Słoneczny Brzeg- Sunny Beach i Nesebar, na wybrzeżu Morza Czarnego; ok. 1300 mieszkańców.

Miejscowość ma charakter turystyczny, znajdują się w niej liczne restauracje, bary, sklepy i hotele. Cieszy się dużą popularnością wśród turystów z Polski.

Posiada stałe połączenia autobusowe, m.in. ze Słonecznym Brzegiem i z Nesebyrem.

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.

#### OPIS OFEROWANEGO APARTAMENTU:

Elegancko i nowocześnie urządzony apartament dwupokojowy o powierzchni całkowitej 63,81 m<sup>2</sup> i powierzchni użytkowej 53,36 m<sup>2</sup> (obszerną galerię aż 57 fotografii z zewnątrz kompleksu i z wewnątrz apartamentu, film MP4 z wewnątrz mieszkania oraz dokładną lokalizację na mapie prezentujemy wyłącznie w naszym, firmowym serwisie: WWW.ILSPOLAND.COM), a położony jest na parterze w popularnym wśród obywateli całej Unii Europejskiej kompleksie SAINT NIKOLA na wzgórzu z widokiem na morze, Słoneczny Brzeg i półwysep Nesebar. Apartament składa się z salonu z aneksem kuchennym, przedpokoju- korytarza, sypialni, łazienki z WC oraz tarasu z częściowym widokiem na basen i bezpośrednim wyjściem na ogród i basen (widok od strony południowej).

WAŻNE: Apartament oferowany jest do sprzedaży w bardzo dobrym stanie z pełnym umeblowaniem i kompletnym wyposażeniem, widocznym na filmie MP4 i zdjęciach z wewnątrz mieszkania, prezentowanych, tylko w naszym, firmowym serwisie WWW.ILSPOLAND.COM!

#### OPIS KOMPLEKSU SAINT NIKOLA:

Kompleks składa się z wielu budynków o charakterze Willowym w zabudowie szeregowej.

Budynki posiadają 2, 3 i 4 kondygnacje, na których znajduje się kilka apartamentów o różnej wielkości i rozkładzie pomieszczeń.

Wyjątkowe położenie kompleksu, który został zbudowany w 2009 roku, sprawia, że jest to doskonałe miejsce na odpoczynek ze wspaniałą panoramą na całą Zatokę, ze wspaniałym widokiem w nocy na pięknie oświetlone liczne hotele i obiekty rozrywkowe.

W każdym z apartamentów dostępna jest telewizja kablowa i Internet.

Na terenie kompleksu znajduje się recepcja i basen.

#### UDOGODNIENIA:

- recepcja,
- restauracja,
- bar,
- SPA,
- fitness,
- basen zewnętrzny z sekcją dla dzieci,
- monitoring 24h/7,
- całodobowa ochrona.

UWAGA: Oferta indywidualna z rynku wtórnego z ILSPOLAND.COM w bezkonkurencyjnej cenie 26.000 EUR, a koszt całorocznego zarządu i utrzymania, tzw. roczny czynsz dla zarządcy za utrzymanie powierzchni wspólnych (z ang. maintenance of common areas fee) wynosi tylko 8 euro za metr kwadratowy powierzchni całkowitej apartamentu na rok, więc nie zwlekaj długo, tylko łap tę wyjątkową mega okazję, gdyż może się już więcej nie

powtórzyć!

#### OPŁATY ZA ZARZĄDZANIE:

Opłata roczna wynosi jedynie 8 Euro brutto z 20% VAT za metr kwadratowy apartamentu na rok i obejmuje:

- całodobową ochronę i monitoring,
- recepcję,
- sprzątanie i utrzymanie terenów wokół budynków,
- sprzątanie i utrzymanie powierzchni wspólnych budynków,
- sprzątanie i utrzymanie terenów zielonych,
- konserwacja i czyszczenie wind,
- konserwacja i czyszczenie basenu,
- fundusz remontowy.

#### INFORMACJE PODSTAWOWE:

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 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 47 fotografii, film MP4, mapkę położenia i więcej informacji oraz szerszą gamę okazyjnych ofert prezentujemy wyłącznie w naszym, firmowym serwisie: WWW.ILSPOLAND.COM!

|                      |            |                   |                     |
|----------------------|------------|-------------------|---------------------|
| Symbol               | ILS191478  | Obiekt/Kompleks   | KOMPLEKS CAŁOROCZNY |
| Rodzaj nieruchomości | APARTAMENT | Rodzaj transakcji | SPRZEDAŻ            |

|                         |                                         |                             |                                                                  |
|-------------------------|-----------------------------------------|-----------------------------|------------------------------------------------------------------|
| Status                  | oferta nieaktualna                      | Rodzaj rynku                | WTÓRNY                                                           |
| Cena                    | 115 806,60 PLN                          | Cena w EURO                 | 26 000,00 €                                                      |
| Cena w USD              | 31 688,77 \$                            | Cena za m2                  | 1 814,87 PLN                                                     |
| Cena za m2 w EURO       | 407,46 €                                | Cena za m2 w USD            | 496,61 \$                                                        |
| Cena negocjowana        | NIE MA                                  | Kraj                        | BUŁGARIA                                                         |
| Województwo             | BURGAS                                  | Powiat                      | BURGAS                                                           |
| Gmina                   | NESEBYR                                 | Miejscowość                 | KOSHARITSA                                                       |
| Dzielnica - osiedle     | SAINT NIKOLA                            | Nr domu                     | LA                                                               |
| Powierzchnia całkowita  | 63,81 m²                                | Powierzchnia użytkowa       | 53,36 m²                                                         |
| Forma własności działki | WŁASNOŚĆ                                | Rodzaj mieszkania           | APARTAMENT                                                       |
| Rodzaj budynku          | APARTAMENTOWIEC                         | Rok budowy                  | 2009                                                             |
| Standard                | WYSOKI STANDARD                         | Stan budynku                | BARDZO DOBRY                                                     |
| Konstrukcja budynku     | MUROWANA                                | Materiał ścian              | CEGLA                                                            |
| Rodzaj stropu           | WYLEWANY                                | Technika budowy             | KONTRUKCJA SZKIELETOWA                                           |
| Typ kuchni              | ANEKS KUCHENNY                          | Wypośaenie kuchni           | PEŁNE                                                            |
| Liczba łazienek         | 1                                       | Stan łazienki               | BARDZO DOBRY                                                     |
| Wypośaenie łazienki     | PEŁNE                                   | Wypośaenie łazienki (wykaz) | PRYSZNIC, UMYWALKA, LUSTRO, WC, BOJLER ELEKTRYCZNY Z ZASOBNIKIEM |
| Liczba WC               | 1                                       | Osobne WC                   | NIE MA                                                           |
| Droga dojazdowa         | ASFALTOWA                               | Rodzaj nawierzchni          | ASFALTOWA - KOSTKA                                               |
| Liczba pokoi            | 2                                       | Liczba sypialni             | 1                                                                |
| Parter                  | TAK                                     | Ilość pięter                | 4                                                                |
| Ilość poziomów          | 1                                       | Umeblowanie                 | PEŁNE                                                            |
| Źródło c.w.             | BOJLER ELEKTRYCZNY, ELEKTR. PRZEPŁYWOWY | Ogrzewanie                  | C.O. ELEKTRYCZNE                                                 |
| Forma własności         | PEŁNA WŁASNOŚĆ                          | Winda w nieruchomości       | JEST                                                             |
| Energia elektryczna     | JEST                                    | Podłączony wodociąg         | JEST                                                             |
| Podłączona kanalizacja  | JEST                                    | Rodzaj kanalizacji          | MIEJSKA                                                          |
| Źródło wody             | WODA MIEJSKA                            | Klimatyzacja                | JEST                                                             |
| Internet                | JEST                                    | Telewizor                   | JEST                                                             |
| Kuchenka mikrofalowa    | JEST                                    | Kuchnia elektryczna         | JEST                                                             |
| Ochrona                 | JEST                                    | Monitoring                  | JEST                                                             |
| Osiedle zamknięte       | JEST                                    | Domofon                     | JEST                                                             |
| Recepcja                | JEST                                    | Rodzaj okien                | PCV                                                              |
| Rodzaj podłogi          | KAFLE                                   | Elewacja                    | TYNK SILIKONOWY                                                  |

|                                 |                                                    |                             |                                             |
|---------------------------------|----------------------------------------------------|-----------------------------|---------------------------------------------|
| Rodzaj ogrodzenia               | MIESZANE                                           | Ogrodzenie                  | PEŁNE                                       |
| Czy jest KW                     | JEST                                               | Licznik prądu               | JEST                                        |
| Wodomierz                       | JEST                                               | Parking strzeżony           | JEST                                        |
| Basen                           | JEST                                               | Taras                       | JEST                                        |
| Ilość tarasów                   | 1                                                  | Rozkład mieszkania          | JEDNOSTRONNE                                |
| Widok na południe               | JEST                                               | Najbliższe SPA              | NA MIEJSCU                                  |
| Najbliższy basen                | NA MIEJSCU                                         | Odległość do morza / oceanu | 1KM-5KM                                     |
| Najbliższy lokal gastronomiczny | NA MIEJSCU                                         | 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             | MEGA OKAZJA, TYLKO U NAS,<br>WIDOK NA BASEN |



Stanisław Lewicki

+48 608 363 366  
 stanislaw.lewicki@ilspoland.com

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