

## APARTAMENT NA SPRZEDAŻ

liczba pokoi: 1, pow. całkowita: 40 m<sup>2</sup>,

KOSHARITSA, SAINT NIKOLA

Cena **24 500** €



KOMPAKTOWE MIESZKANIE 39,79 M2 W ELEGANCKIM KOMPLEKSIE Z WIDOKIEM NA MORZE ZA JEDYNE 615,73 EUR/M2! ŁAP MEGA OKAZJĘ Z ILSPOLAND.COM!

Kompaktowy apartament 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. Mesambrię) 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:

Kompaktowy apartament jednopokojowy typu studio o powierzchni całkowitej 39,79 m<sup>2</sup> i powierzchni użytkowej 33,13 m<sup>2</sup> (obszerną galerię aż 50 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 drugim piętrze (trzeciej kondygnacji) 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 miejscem na aneks kuchenny, przedpokoju, łazienki z WC oraz balkonu z widokiem na okoliczne wzgórza, łąki, ogród i sąsiednie zabudowania (widok od strony północnej).

**WAŻNE:** Apartament oferowany jest do sprzedaży w standardzie, widocznym na filmie MP4 i zdjęciach z wewnątrz mieszkania, prezentowanych, tylko w naszym, firmowym serwisie WWW.ILSPOLAND.COM, a od nowego nabywcy wymaga kosmetycznego odświeżenia oraz umeblowania i wyposażenia, w tym zakupu i montażu bojlera elektrycznego z zasobnikiem na ciepłą wodę oraz zakupu i montażu klimatyzacji (koszt około 650-700 EUR).

#### 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.

Na terenie kompleksu Saint Nikola właściciele apartamentów oraz goście mają do swojej dyspozycji wiele udogodnień, w tym między innymi:

- recepcję,
- restaurację,
- bar,
- SPA,
- centrum fitness,
- basen zewnętrzny z sekcją dla dzieci,
- monitoring 24h/7,
- całodobową ochronę.

**WAŻNE:** Kompleks Saint Nikola jest całoroczny, tzn. każdy właściciel mieszkania może się w nim zameldować i zamieszkiwać całorocznie lub przyjeżdżać do siebie o dowolnej porze roku!

**UWAGA:** Oferta indywidualna z rynku wtórnego z ILSPOLAND.COM w bezkonkurencyjnej cenie 24.500 EUR, czyli

tylko za jedyne 615,73 EUR/m<sup>2</sup>, a koszt całorocznego zarządu i utrzymania, tzw. roczny czynsz dla zarządcy za utrzymanie powierzchni wspólnych (z ang. maintenance of common areas fee) wynosi tylko 7 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!

#### 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 zdalnie (on-line), tzn. 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 z udziałem w gruncie oraz z wpisem do ksiąg wieczystych 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!**

**WIĘCEJ ZDJĘĆ I INFORMACJI LUB OFERT?**

**ZAJRZYJ NA:**

**WWW.ILSPOLAND.COM!**

**UWAGA:** Oferta dostępna wyłącznie w banku ofert ILS POLAND GROUP, zaś obszerną galerię fotografii, film MP4, mapkę położenia i więcej informacji oraz szerszą gamę okazjnych ofert prezentujemy wyłącznie w naszym, firmowym serwisie: **WWW.ILSPOLAND.COM!**

|                               |                    |                              |                     |
|-------------------------------|--------------------|------------------------------|---------------------|
| Symbol                        | ILS191806          | Obiekt/Kompleks              | KOMPLEKS CAŁOROCZNY |
| Rodzaj nieruchomości          | APARTAMENT         | Rodzaj transakcji            | SPRZEDAŻ            |
| Status                        | oferta nieaktualna | Rodzaj rynku                 | WTÓRNY              |
| Cena                          | 114 537,50 PLN     | Cena w EURO                  | 24 500,00 €         |
| Cena w USD                    | 26 030,07 \$       | Cena za m <sup>2</sup>       | 2 878,55 PLN        |
| Cena za m <sup>2</sup> w EURO | 615,73 €           | Cena za m <sup>2</sup> w USD | 654,19 \$           |
| Cena negocjowana              | NIE MA             | Kraj                         | BUŁGARIA            |
| Województwo                   | BURGAS             | Powiat                       | BURGAS              |

|                                 |                      |                              |                                         |
|---------------------------------|----------------------|------------------------------|-----------------------------------------|
| Gmina                           | NESEBYR              | Miejscowość                  | KOSHARITSA                              |
| Dzielnica - osiedle             | SAINT NIKOLA         | Nr domu                      | LA                                      |
| Powierzchnia całkowita          | 39,79 m <sup>2</sup> | Powierzchnia użytkowa        | 33,13 m <sup>2</sup>                    |
| Forma własności działki         | WŁASNOŚĆ             | Rodzaj mieszkania            | STUDIO                                  |
| 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       | Wyposażenie kuchni           | BRAK                                    |
| Liczba łazienek                 | 1                    | Stan łazienki                | BARDZO DOBRY                            |
| Wyposażenie łazienki            | PEŁNE                | Wyposażenie łazienki (wykaz) | PRYSZNIC, UMYWALKA, LUSTRO, WC          |
| Liczba WC                       | 1                    | Osobne WC                    | NIE MA                                  |
| Droga dojazdowa                 | ASFALTOWA            | Rodzaj nawierzchni           | ASFALTOWA - KOSTKA                      |
| Liczba pokoi                    | 1                    | Piętro                       | 2                                       |
| Ilość pięter                    | 4                    | Ilość poziomów               | 1                                       |
| Umeblowanie                     | BRAK                 | Źródło c.w.                  | BOJLER ELEKTRYCZNY, ELEKTR. PRZEPŁYWOWY |
| Ogrzewanie                      | C.O. ELEKTRYCZNE     | Forma własności              | PEŁNA WŁASNOŚĆ                          |
| Winda w nieruchomości           | NIE MA               | Energia elektryczna          | JEST                                    |
| Podłączony wodociąg             | JEST                 | Podłączona kanalizacja       | JEST                                    |
| Rodzaj kanalizacji              | MIEJSKA              | Źródło wody                  | WODA MIEJSKA                            |
| Klimatyzacja                    | JEST                 | Internet                     | 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                 | Balkon                       | JEST                                    |
| Ilość balkonów                  | 1                    | Rozkład mieszkania           | JEDNOSTRONNE                            |
| Widok na północ                 | 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 ZA UTRZYMANIE<br>POWIERZCHNI WSPÓLNYCH,<br>PRĄD, WODA, PODATEK OD<br>NIERUCHOMOŚCI | Cechy dodatkowe     | MEGA OKAZJA, TYLKO U NAS |



Stanisław Lewicki

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

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