

APARTAMENT NA SPRZEDAŻ

liczba pokoi: 3, pow. całkowita: 99 m²,

VARNA, CENTER ODESOS

Cena **399 000** €



WYJĄTKOWA NIERUCHOMOŚĆ 98,64 M² + PIWNICA AŻ 19,35 M² W ŚCISŁYM CENTRUM WARNY - TYLKO OKOŁO 190 M OD PARKU NADMORSKIEGO, 450 M OD PLAŻY I 140 M OD HOTELU CHERNO MORE!

ILS POLAND GROUP oferuje na sprzedaż przestronne mieszkanie o powierzchni **98,64 m²** przy ul. Stefan Karadża 4, w samym sercu Warny.

Największą wartość tej nieruchomości tworzą **adres, duża powierzchnia, kameralny charakter budynku oraz możliwości własnej aranżacji.**

Zaledwie około **190 m** dzieli budynek od Parku Nadmorskiego, około 450 m od plaży, a około 140 m od

Hotelu Chernobyl. Główny deptak, restauracje, kawiarnie, sklepy i centrum miasta znajdują się w zasięgu krótkiego spaceru.

Do mieszkania przynależy również wyjątkowo duża **piwnica o powierzchni 19,35 m²**. Dodatkowym atutem są **dwa balkony, w tym jeden oszklony**.

PARAMETRY NIERUCHOMOŚCI:

- mieszkanie: **98,64 m²**,
- piwnica: **19,35 m²**,
- II piętro,
- dwa balkony, w tym jeden oszklony,
- duże okna i dobre naturalne doświetlenie,
- **13,82%** udziału w częściach wspólnych budynku oraz odpowiadający udział w prawie do działki o powierzchni **321 m²**,
- kameralny budynek – pierwotnie 6 mieszkań,
- zamknięty teren przy budynku wykorzystywany przez mieszkańców do parkowania samochodów,
- około 140 m od Hotelu Chernobyl,
- około 190 m od Parku Nadmorskiego,
- około 450 m od plaży.

UKŁAD I FUNKCJONALNOŚĆ:

Duża powierzchnia oraz istniejący układ dają bardzo szerokie możliwości stworzenia wygodnego mieszkania miejskiego według własnej koncepcji.

Układ obejmuje:

- dwa niezależne pokoje,
- pokój dzienny,
- kuchnię,
- przedpokój,
- pomieszczenie gospodarcze,
- łazienkę,
- oddzielne WC,
- dwa balkony – w tym jeden oszklony.

Oszklony balkon tworzy dodatkową osłoniętą przestrzeń, a duże okna zapewniają naturalne światło i dobre możliwości przyszłej aranżacji wnętrza.

STAN NIERUCHOMOŚCI:

WAŻNE: Mieszkanie wymaga **generalnego remontu**, a prezentowane zdjęcia i film pokazują jego rzeczywisty, aktualny stan.

Dla przyszłego właściciela oznacza to możliwość stworzenia wnętrza całkowicie od początku – bez płacenia za cudzy remont, materiały i rozwiązania aranżacyjne, które po zakupie często i tak są zmieniane.

W części pomieszczeń zachowały się stare drewniane parkiety, które mogą zostać ocenione pod kątem możliwości renowacji i ponownego wykorzystania.

Stan mieszkania można zmienić. Standard można podnieść. Wnętrze można zaprojektować od początku. Lokalizację przy Stefan Karadza 4 odtworzyć się nie da.

PIWNICA 19,35 M² - ZNACZNIE WIĘCEJ NIŻ STANDARDOWA KOMÓRKA:

Do mieszkania przynależy wyjątkowo duża piwnica o powierzchni aż **19,35 m²**, dająca znacznie większe możliwości wykorzystania niż typowe pomieszczenie piwniczne.

Potencjał takich przestrzeni pokazuje fakt, że analogiczne pomieszczenie piwniczne w budynku zostało przez

innego właściciela zaadaptowane na niezależną przestrzeń z pokojem oraz łazienką z WC.

Ewentualny sposób wykorzystania lub adaptacji piwnicy przynależnej do oferowanego mieszkania powinien zostać indywidualnie zweryfikowany pod względem technicznym i formalno-prawnym.

KAMERALNY CHARAKTER BUDYNKU:

Budynek ma bardzo kameralny charakter – pierwotnie obejmuje tylko **6 mieszkań**. To istotna różnica względem dużych bloków i rozbudowanych kompleksów apartamentowych, szczególnie cenna w ścisłym centrum miasta.

PARKOWANIE I TEREN PRZY BUDYNKU:

Przed budynkiem znajduje się zamknięty teren wykorzystywany przez mieszkańców do parkowania samochodów, co w centrum Warny stanowi bardzo praktyczny atut.

Zgodnie z dokumentem własności do nieruchomości przynależy 13,82% idealnych części wspólnych budynku oraz odpowiadający udział w prawie do działki o powierzchni 321 m².

Oferta nie obejmuje indywidualnie przypisanego miejsca parkingowego.

LOKALIZACJA:

Ul. Stefan Karadża 4 znajduje się w ścisłym centrum Warny, a jednocześnie zaledwie kilka minut pieszo od Parku Nadmorskiego i Morza Czarnego.

- **Hotel Chernomore - około 140 m / około 2 minuty pieszo,**
- **Park Nadmorski - około 190 m / około 2 minuty pieszo,**
- **plaża nad Morzem Czarnym - około 450 m / około 6 minut pieszo.**

Główny deptak, restauracje, kawiarnie, sklepy, hotele, usługi oraz komunikacja miejska znajdują się w zasięgu krótkiego spaceru.

W pobliżu znajdują się również najważniejsze atrakcje centralnej Warny, w tym Termy Rzymskie oraz Port Warny. To lokalizacja pozwalająca korzystać z centrum miasta pieszo, a jednocześnie mieć Park Nadmorski, morze i plażę praktycznie na wyciągnięcie ręki.

POTENCJAŁ MIESZKALNY I INWESTYCYJNY:

- duże mieszkanie rodzinne w ścisłym centrum Warny,
- nieruchomość do całkowitej własnej aranżacji,
- druga nieruchomość nad Morzem Czarnym,
- lokal o dużej powierzchni w bezpośrednim sąsiedztwie Sea Garden i plaży,
- nieruchomość inwestycyjna w jednej z najbardziej centralnych części miasta.

UWAGA - CENA:

Cena ofertowa wynosi **399.000 EUR**.

Wartość tej nieruchomości tworzy przede wszystkim wyjątkowe połączenie **98,64 m² powierzchni mieszkania, piwnicy aż 19,35 m², dwóch balkonów, kameralnego budynku oraz położenia około 190 m od Parku Nadmorskiego i 450 m od plaży.**

Aktualny standard wnętrza można całkowicie zmienić podczas remontu. **Powierzchni, adresu i lokalizacji stworzyć ponownie się nie da.**

DLACZEGO WARTO?

- 98,64 m² powierzchni mieszkania,
- aż 19,35 m² piwnicy,
- ścisłe centrum Warny,
- około 190 m od Parku Nadmorskiego,
- około 450 m od plaży,
- około 140 m od Hotelu Chernomore,

- główny deptak i centrum miasta w zasięgu krótkiego spaceru,
- dwa balkony, w tym jeden oszklony,
- kameralny charakter budynku,
- zamknięty teren przy budynku wykorzystywany przez mieszkańców do parkowania,
- udział w gruncie,
- możliwość całkowicie własnej aranżacji wnętrza,
- bardzo duża piwnica z realnym potencjałem dodatkowego wykorzystania.

BEZPIECZNY ZAKUP Z ILS POLAND GROUP:

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 z udziałem w gruncie oraz z wpisem do ksiąg wieczystych,
- są sprawdzone pod względem formalno-prawnym,
- są wolne od wad prawnych i praw osób trzecich.

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!

98,64 M² W ŚCISŁYM CENTRUM WARNO + PIWNICA 19,35 M² + 190 M OD PARKU NADMORSKIEGO + 450 M OD PLAŻY. WNĘTRZE MOŻNA STWORZYĆ OD NOWA. TAKIEJ LOKALIZACJI STWORZYĆ SIĘ NIE DA.

ZAINTERESOWANA? ZAINTERESOWANY?

DZWOŃ!

+48 608 363 366

+359 889 000 728

WIĘCEJ INFORMACJI I OFERT?

ZAJRZYJ NA:

WWW.ILSPOLAND.COM

UWAGA: Obszerłą galerię fotografii pokazującą rzeczywisty stan nieruchomości, budynek, teren wokół budynku, piwnicę oraz otoczenie, film MP4 stanowiący wirtualny spacer po mieszkaniu, dokładną lokalizację na mapie i więcej informacji prezentujemy w naszym firmowym serwisie WWW.ILSPOLAND.COM.

Symbol	ILS192588	Obiekt/Kompleks	KOMPLEKS CAŁOROCZNY
Status budynku	AKT 16	Rodzaj nieruchomości	APARTAMENT
Rodzaj transakcji	SPRZEDAŻ	Status	oferta aktualna
Rodzaj rynku	WTÓRNY	Cena	1 745 425,50 PLN
Cena w EURO	399 000,00 €	Cena w USD	448 914,77 \$
Cena za m2	17 694,91 PLN	Cena za m2 w EURO	4 045,01 €
Cena za m2 w USD	4 551,04 \$	Cena negocjowana	JEST
Kraj	BULGARIA	Województwo	VARNA
Powiat	VARNA	Gmina	VARNA
Miejscowość	VARNA	Kod pocztowy	9000

Dzielnica - osiedle	CENTER ODESOS	Ulica	STEFAN KARADZHA
Nr domu	4	Położenie	CENTRUM MIASTA
Powierzchnia całkowita	98,64 m ²	Kształt działki	PROSTOKĄT
Forma własności działki	WŁASNOŚĆ	Udział w działce	UDZIAŁ
Rodzaj mieszkania	APARTAMENT	Rodzaj budynku	APARTAMENTOWIEC, NISKI WIELORODZINNY
Standard	DO REMONTU KAPIT.	Stan budynku	DOBRY
Konstrukcja budynku	MUROWANA	Materiał ścian	CEGLA
Rodzaj stropu	WYLEWANY	Technika budowy	TRADYCYJNA
Typ kuchni	ODDZIELNA	Wypozażenie kuchni	BRAK
Liczba łazienek	1	Stan łazienki	DO REMONTU
Wypozażenie łazienki	CZĘŚCIOWE	Wypozażenie łazienki (wykaz)	UMYWALKA, LUSTRO, BOJLER ELEKTRYCZNY Z ZASOBNIKIEM
Liczba WC	1	Osobne WC	JEST
Droga dojazdowa	ASFALTOWA, CICHA ULICA	Rodzaj nawierzchni	ASFALTOWA - KOSTKA
Liczba pokoi	3	Liczba sypialni	2
Piętro	2	Ilość pięter	3
Ilość poziomów	1	Umeblowanie	BRAK
Źródło c.w.	BOJLER ELEKTRYCZNY, ELEKTR. PRZEPŁYWOWY	Ogrzewanie	C.O. ELEKTRYCZNE
Podpiwniczenie /piwnica	PIWNICA	Powierzchnie piwnic	19,35 m ²
Dodatkowe	PIWNICA □ TARAS □ BALKON □ DRZWI ANTYWŁAMANIOWE □ DOMOFON	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
Drzwi antywłamaniowe	JEST	Domofon	JEST
Rodzaj okien	PLASTIKOWE	Pokrycie dachu	PAPA
Kształt dachu	PŁASKI	Rodzaj podłogi	MOZAIKA, PARKIET
Elewacja	INNE, BARANEK	Rodzaj ogrodzenia	MUROWANE
Ogrodzenie	PEŁNE	Czy jest KW	JEST
Licznik prądu	JEST	Wodomierz	JEST
Parking strzeżony	JEST	Liczba miejsc parkingowych	1
Typ parkingu	KOSTKA BRUKOWA	Balkon	JEST
Ilość balkonów	1	Taras	JEST
Ilość tarasów	1	Rozkład mieszkania	DWUSTRONNE

Widok na północ	JEST	Widok na wschód	JEST
Widok na zachód	JEST	Odległość do morza / oceanu	100M-500M
Nr Licencji	11678	Za co opłaty dodatkowe	PRĄD, WODA, PODATEK OD NIERUCHOMOŚCI
Cechy dodatkowe	DO WŁASNEJ ARANŻACJI, DUŻY POTENCJAŁ, PRZY PARKU NADMORSKIM	Ilość piwnic	1



Stanisław Lewicki

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

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