

**APARTAMENT NA SPRZEDAŻ**  
liczba pokoi: 1, pow. całkowita: 40 m<sup>2</sup>,  
SŁONECZNY BRZEG, EXCELSIOR

Cena **53 000** €



**UMEBLOWANY I WYPOSAŻONY APARTAMENT W LUKSUSOWYM KOMPLEKSIE TUŻ PRZY PLAŻY W OKAZYJNEJ CENIE 53.000 €! ŁAP OKAZJĘ Z ILSPOLAND.COM!**

Elegancki apartament z umeblowaniem i wyposażeniem w okazyjnej cenie, w całorocznym kompleksie apartamentowo-hotelowym Excelsior, położonym zaledwie 30 m od plaży, w centralnej części najbardziej znanego bułgarskiego kurortu Słoneczny Brzeg nad Morzem Czarnym w Bułgarii.

**INFORMACJE PODSTAWOWE O LOKALIZACJI:**

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 APARTAMENTU:**

Przestronny apartament jednopokojowy typu studio o powierzchni całkowitej 40,00 m<sup>2</sup>, powierzchni użytkowej 34,00 m<sup>2</sup>, położony na 1. piętrze (2. kondygnacji) w całorocznym kompleksie, położonym w drugiej linii zabudowy, w odległości zaledwie 30 m od plaży i morza, a tylko 250 m od centrum najbardziej znanego i popularnego turystycznie bułgarskiego kurortu Słoneczny Brzeg.

Apartament składa się z:

- dużego salonu z aneksem kuchennym,
- przedpokoju - korytarza,
- łazienki z WC,
- balkonu z widokiem sąsiednie zabudowania (ekspozycja okien na północ).

**WAŻNE:** Apartament oferowany jest do sprzedaży z umeblowaniem i wyposażeniem, widocznym na zdjęciach i filmie MP4 z wnętrza mieszkania, prezentowanych tylko w naszym, firmowym serwisie WWW.ILSPOLAND.COM!

### **OPIS KOMPLEKSU APARTAMENTOWO-HOTELOWEGO EXCELSIOR:**

1. W samym sercu kurortu Słoneczny Brzeg, jedyne 30 metrów od nadmorskiej promenady i plaży, a w pobliżu liczne sklepy, tawerny i restauracje oraz centrum rozrywek z pubami i klubami disco. W sąsiedztwie przystanek kolejki chu-chu, kursującej uliczkami kurortu.

2. Basen otwarty (leżaki i parasole przy basenie bezpłatne) z sekcją dla dzieci, barem koło basenu oraz placem zabaw dla dzieci.

3. Apart-Hotel oferuje gościom i właścicielom apartamentów również dużą recepcję z lobby barem, kawiarnię, restaurację z ogródkiem, mini siłownię, ładnie utrzymany ogród, itp.

4. Kompleks zapewnia całodobową ochronę i monitoring, a dodatkowo właściciele apartamentów oraz goście mogą korzystać z wielu udogodnień, w tym Lobby Baru, restauracji, mini-centrum SPA, recepcji, programów animacyjnych dla dzieci, sklepów, a ponadto sportów wodnych oferowanych na plaży.

3. Windy, przestronny i reprezentacyjny hol recepcyjny, restauracja główna, lobby bar dla gości. Na terenie kompleksu parking strzeżony.

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

**UWAGA - CENA:**

Oferta indywidualna z rynku wtórnego z ILSPOLAND.COM w okazyjnej cenie 53.000 €, co daje tylko 1.325,00 €/m<sup>2</sup>!

Poziom cenowy poniżej 1.400 €/m<sup>2</sup> za apartament w tym kompleksie należy do rzadkości.

To jedna z najbardziej konkurencyjnych relacji ceny do metrażu w tej lokalizacji, więc nie zwlekaj długo, tylko łap tę wyjątkową okazję, gdyż może się już więcej nie powtórzyć.

**KOSZT UTRZYMANIA:**

Koszt całorocznego zarządu i utrzymania, tzw. roczny czynsz dla zarządcy za utrzymanie powierzchni wspólnych

(z ang. maintenance of common areas fee) wynosi tylko 8 €/m<sup>2</sup> powierzchni całkowitej na rok.

**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!

**ZAINTERESOWANA? ZAINTERESOWANY?**

**DZWOŃ!**

+48 608 363 366

+359 889 000 728

**WIĘCEJ INFORMACJI I OFERT?**

**ZAJRZYJ NA:**

**WWW.ILSPOLAND.COM**

**UWAGA:** Oferta dostępna wyłącznie w banku ofert ILS POLAND GROUP, zaś obszerną galerię aż 60 fotografii z zewnątrz kompleksu i z wnętrza apartamentu, film MP4 z wnętrza mieszkania oraz dokładną lokalizację na mapie i więcej informacji oraz szerszą gamę okazjnych ofert prezentujemy wyłącznie w naszym, firmowym serwisie:

**WWW.ILSPOLAND.COM!**

|                        |                      |                       |                      |
|------------------------|----------------------|-----------------------|----------------------|
| Symbol                 | ILS192520            | Obiekt/Kompleks       | KOMPLEKS CAŁOROCZNY  |
| Rodzaj nieruchomości   | APARTAMENT           | Rodzaj transakcji     | SPRZEDAŻ             |
| Status                 | oferta aktualna      | Rodzaj rynku          | WTÓRNY               |
| Cena                   | 224 306,60 PLN       | Cena w EURO           | 53 000,00 €          |
| Cena w USD             | 61 631,16 \$         | Cena za m2            | 5 607,67 PLN         |
| Cena za m2 w EURO      | 1 325,00 €           | Cena za m2 w USD      | 1 540,78 \$          |
| Cena negocjowana       | NIE MA               | Kraj                  | BUŁGARIA             |
| Województwo            | BURGAS               | Powiat                | BURGAS               |
| Gmina                  | NESEBYR              | Miejscowość           | SŁONECZNY BRZEG      |
| Dzielnica - osiedle    | EXCELSIOR            | Nr domu               | A                    |
| Powierzchnia całkowita | 40,00 m <sup>2</sup> | Powierzchnia użytkowa | 34,00 m <sup>2</sup> |
| Rodzaj mieszkania      | STUDIO               | Rodzaj budynku        | APARTAMENTOWIEC      |
| Rok budowy             | 2008                 | Standard              | WYSOKI STANDARD      |

|                              |                                         |                       |                             |
|------------------------------|-----------------------------------------|-----------------------|-----------------------------|
| Stan budynku                 | BARDZO DOBRY                            | Konstrukcja budynku   | MUROWANA                    |
| Materiał ścian               | CEGLA, BLOCZKI GIPSOWE                  | 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, WC          | Liczba WC             | 1                           |
| Osobne WC                    | NIE MA                                  | Droga dojazdowa       | ASFALTOWA, ULICA OSIEDLOWA  |
| Rodzaj nawierzchni           | ASFALTOWA - KOSTKA                      | Liczba pokoi          | 1                           |
| Piętro                       | 1                                       | Ilość pięter          | 8                           |
| Ilość poziomów               | 1                                       | Umeblowanie           | PEŁNE                       |
| Źródło c.w.                  | BOJLER ELEKTRYCZNY, ELEKTR. PRZEPŁYWOWY | Ogrzewanie            | C.O. ELEKTRYCZNE, NAWIEWOWE |
| Forma własności              | PEŁNA WŁASNOŚĆ                          | Winda w nieruchomości | JEST                        |
| Ilość wind                   | 1                                       | Klimatyzacja          | JEST                        |
| Internet                     | JEST                                    | Telewizor             | JEST                        |
| Telewizja kablowa            | JEST                                    | Pralka                | JEST                        |
| Kuchnia elektryczna          | JEST                                    | Ochrona               | JEST                        |
| Monitoring                   | JEST                                    | Osiedle zamknięte     | JEST                        |
| Domofon                      | JEST                                    | Recepcja              | JEST                        |
| Rodzaj okien                 | PCV                                     | Rodzaj podłogi        | KAFLE, PANELE               |
| Elewacja                     | TYNK SILIKONOWY                         | Rodzaj ogrodzenia     | MIESZANE                    |
| Ogrodzenie                   | PEŁNE                                   | Czy jest KW           | JEST                        |
| Licznik prądu                | JEST                                    | Wodomierz             | JEST                        |
| Parking strzeżony            | JEST                                    | Basen                 | JEST                        |
| Sauna                        | JEST                                    | Balkon                | JEST                        |
| Ilość balkonów               | 1                                       | Rozkład mieszkania    | JEDNOSTRONNE                |
| Widok na północ              | JEST                                    | Najbliższy basen      | NA MIEJSCU                  |

|                             |                                    |                                 |                                                                                  |
|-----------------------------|------------------------------------|---------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|
| Odległość do morza / oceanu | DO 100M                            | Najbliższy lokal gastronomiczny | NA MIEJSCU                                                                       |
| Najbliższa siłownia         | NA MIEJSCU                         | Za co opłaty dodatkowe          | PRĄD, WODA, PODATEK OD NIERUCHOMOŚCI, CZYNSZ ZA UTRZYMANIE POWIERZCHNI WSPÓLNYCH |
| Cechy dodatkowe             | DELUXE, OKAZYJNA CENA, TYLKO U NAS |                                 |                                                                                  |



Stanisław Lewicki

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

Więcej ofert na stronie [www.ilspoland.com](http://www.ilspoland.com)