

**DZIAŁKA NA SPRZEDAŻ**  
pow. działki: 1,572 m<sup>2</sup>,  
BOZHURETS, BOZHURETS

Cena **9 000** €



**DZIAŁKA BUDOWLANA Z POTENCJAŁEM TYLKO 3 KM OD PIASZCZYSTEJ PLAŻY ZA JEDYNE 9.000 EUR! ŁAP WYJĄTKOWĄ OKAZJĘ Z ILSPOLAND.COM!**

Atrakcyjny grunt o powierzchni 1.572 m<sup>2</sup> z potencjałem, składający się z dwóch przylegających do siebie działek budowlanych o powierzchni 801 m<sup>2</sup> i 771 m<sup>2</sup> w miejscowości Bozhurets tylko 900 m od klifu, 2 km od centrum i 3 km od plaży nad Morzem Czarnym w Bułgarii.

**INFORMACJE PODSTAWOWE O LOKALIZACJI:**

Bozhurets- pol. Bożurec to bardzo mała miejscowość, licząca ok. 150 stałych mieszkańców.

Położona przy wysokim klifie skalnym tuż przy morzu.

Miejscowość w ostatnich latach zyskała duży rozgłos z powodu budowy jednego z najnowocześniejszych pól golfowych w Europie THRACIAN CLIFFS, przy którym wybudowano dużą, nowoczesną bazę hotelową.

Miejscowość przekształca się z zacofanej wsi w prężnie działający kurort.

W okresie kryzysu ceny nieruchomości nieco spadły i pojawiła się duża szansa na zakup domów i działek w bardzo okazjnych cenach.

Z Bożurec blisko do dwóch pól golfowych bo jedyne 2 i 3 km, zaś do Kavariny jest tylko 4 km, do Balchik 11km, 23km do Albena, 64 km do Varny i 70 km do lotniska w Warnie.

Kavarna to małe miasto w północno-wschodniej Bułgarii, położone na półwyspie Kaliakra nad Morzem Czarnym, w obwodzie Dobrich.

W okresie wakacyjnym liczba turystów sięga 50 000 - 60 000, mieszkańców stałych miasto liczy ok. 11000.

Kavarna ożywa nocą, wtedy czynne są liczne atrakcje tj.: loterie, wesołe miasteczka, dyskoteki, także w pobliskich kurortach Albena i Złote Piaski. Miasto od wielu lat przyciąga turystów, głównie z Polski, Czech i Rosji.

Pobliska Albena - miejscowość turystyczna w Bułgarii, oddalona ok. 32 km na północ od Warny, 14 km od Złotych Piasków i 12 km na południowy zachód od Bałczik.

Nazwa miejscowości pochodzi od bohaterki sztuki Yordana Yowkova - Albena. Rozwój kurortu rozpoczął się w 1968 r. W 2002 r. w miejscowości zostały rozegrane międzynarodowe mistrzostwa akrobatyki powietrznej.

Kurort został odznaczony Błękitną Flagą za zlokalizowanie w ekologicznie czystym regionie.

Atrakcje turystyczne:

- rezerwat przyrody Baltata (nazywany także Batowa Gora);
- sezonowa kolejka chu-chu;
- plaża o długości 5 km i szerokości od 30 do 100 m;
- ośrodek jazdy konnej;
- organizowany co roku rajd samochodowy;

#### OPIS NIERUCHOMOŚCI:

Wyjątkowe, malownicze położenie działki, jej niewątpliwy urok oraz dostępność komunikacyjna i co najważniejsze bliskie sąsiedztwo wielu nowowbudowanych domów, sprawiły, iż Bozhurets i jej okolice stają się atrakcyjnym miejscem dla wielu krajowych i zagranicznych inwestorów, a z roku na rok przybywa w okolicy coraz więcej budowanych i nowo wybudowanych kompleksów oraz domków jednorodzinnych.

Prezentowana w ofercie nieruchomość obejmuje dwie, przylagające do siebie działki budowlane o powierzchniach 801 m<sup>2</sup> i 771 m<sup>2</sup> (łączna powierzchnia 1.572 m<sup>2</sup>).

#### UZBROJENIE:

- Dojazd drogą polną, 1.200 m od asfaltowej,
- Przyłącza energii elektrycznej dostępne 400 m od granicy działki,
- Woda bieżąca z rurociągu, dostęp również 400 m od granicy działki.

#### PLAN ZAGOSPODAROWANIA:

- Dopuszczalna powierzchnia zabudowy 30% powierzchni działki,
- Wysokość dopuszczalna 10 m od poziomu gruntu,
- Maksymalnie 3 kondygnacje, łącznie z poddaszem i podpiwniczeniem,
- Możliwa zabudowa jednorodzinna wolno stojąca lub zabudowa bliźniacza,
- Dopuszczalny rodzaj odprowadzania nieczystości to szambo lub przydomowa oczyszczalnia ścieków.

#### ODLEGŁOŚCI:

- 900 m od klifu i 2 km od centrum Bozhurets,
- 2,5 km do najbliższego (jednego z 3) pól golfowych - THRACIAN CLIFFS (jedno z najnowocześniejszych i najładniej położonych pól golfowych w Europie wraz z luksusowym kompleksem apartamentowo hotelowym),
- 3 km od piaszczystej plaży nad Morzem Czarnym,
- 65 km od Warny,
- 75 km od międzynarodowego lotniska w Warnie,
- 13 km od przylądka Kaliakra.

**WAŻNE:** Atrakcyjna gratka dla inwestora indywidualnego z uwagi na niską cenę ofertową- tylko 5,75 EUR/ M2 oraz bardzo atrakcyjne położenie, a wartości tego i okolicznych gruntów z roku na rok cyklicznie rosną i w niedalekiej przyszłości osiągną dużo wyższy poziom.

**UWAGA:** Rewelacyjna cena: 9.000,- EUR za obie przyległe działki budowlane z potencjałem i sprzedający dopuszcza możliwość zakupu jednej z działek, jednakże preferuje sprzedaż obu łącznie!

**WAŻNE:** Wszystkie nieruchomości prezentowane w 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 INFORMACJI I OFERT?

ZOBACZ!

[WWW.ILSPOLAND.COM](http://WWW.ILSPOLAND.COM)

**UWAGA:** Oferta dostępna wyłącznie w banku ofert ILS POLAND GROUP, zaś obszerną galerię 25 fotografii i więcej informacji oraz szerszą gamę ofert prezentujemy wyłącznie w naszym firmowym serwisie: [WWW.ILSPOLAND.COM](http://WWW.ILSPOLAND.COM)

Symbol	ILS6577	Rodzaj nieruchomości	DZIAŁKA
Rodzaj transakcji	SPRZEDAŻ	Status	AKTUALNA
Rodzaj rynku	WTÓRNY	Cena	37 800 PLN
Cena w EURO	9 000 €	Cena w USD	9 581 \$
Cena za m2	24 PLN	Cena za m2 w EURO	6 €
Cena za m2 w USD	6 \$	Cena negocjowana	NIE MA
Kraj	BUŁGARIA	Województwo	DOBRICH
Powiat	DOBRICH	Gmina	KAVARNA
Miejscowość	BOZHURETS	Dzielnica - osiedle	BOZHURETS

Położenie działki	ZBOCZE	Wygląd działki	PUSTA
Możliwa zabudowa	WOLNOSTOJĄCA, BLIŻNIAK	Działka uzbrojona	NIE MA
Położenie	WIEŚ	Budynki w sąsiedztwie	OBIEKTY REKREACYJNE
Powierzchnia działki	1 572,00 m <sup>2</sup>	Kształt działki	PROSTOKĄT
Zagospodarowanie działki	NASADZENIA	Rodzaj działki	BUDOWLANA
Forma własności działki	WŁASNOŚĆ	Udział w działce	CAŁOŚĆ
Droga dojazdowa	GRUNTOWA	Rodzaj nawierzchni	POLNA
Dostępne sieci	EN. ELEKTR., WODOC. KOMUNALNY	Energia elektryczna	JEST
Napięcie 400V (siła)	JEST	Podłączony wodociąg	JEST
Podłączona kanalizacja	NIE MA	Źródło wody	WODA MIEJSKA
Czy jest KW	JEST	Najbliższe morze	1KM-5KM
Nr Licencji	11678	Cechy dodatkowe	OKAZYJNA CENA, TYLKO U NAS,
Za co opłaty dodatkowe	PODATEK OD NIERUCHOMOŚCI	Warunki gruntowe	DOBRE



Stanisław Lewicki

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

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