

ID:	<b>RW167</b>
Status:	<b>do sprzedaży</b>
Stan budowy:	<b>gotowa do użytku</b>
Termin oddania do użytku:	<b>0000-00-00</b>
Miejscowość:	<b>Słoneczny Brzeg</b>
Nazwa:	<b>Gerber 2</b>
Położenie:	<b>Nad morzem / wybrzeże południowe</b>
Odległość od morza:	<b>400</b>
Odległość od lotniska:	<b>40</b>
Rodzaj nieruchomości:	<b>apartamenty</b>
Typ:	<b>1</b>
Powierzchnia od-do:	<b>29.20m2 - 29.20m2</b>
Cena całkowita od:	<b>19000 euro</b>
Cena za m2 od:	<b>651 euro</b>
Umeblowanie:	<b>w cenie</b>

### **Szczególnie polecane dla**

- rodzin z dziećmi
- osób ceniących spokój i obcowanie z naturą
- miłośników zabytków i kultury
- przedsiębiorców
- osób starszych
- wszystkich

### **Opis**

Studio C14 z balkonem usytuowane jest na parterze w obiekcie Gerber 2 w Słonecznym Brzegu. Studio to odpowiednik polskiej kawalerki, połączenie salonu z aneksem kuchennym oraz łazienka z prysznicem.

Całkowita powierzchnia mieszkania wynosi 29.2 metrów kwadratowych, z czego powierzchnia netto wynosi 23.64 metrów kwadratowych i wspólne obszary - 5,56 m2. Mieszkanie jest całkowicie urządzone. Posiada aneks kuchenny w pełni wyposażony we wszystkie niezbędne urządzenia, łóżko małżeńskie, sofa, klimatyzacja, łazienka z wanną i balkon. Pełne wyposażenie jest ujęte w cenie.

Kompleks GERBER 2 znajduje się w południowej części Słonecznego Brzegu w bezpośredniej bliskości bliźniaczego kompleksu GERBER Residence. Budynek jest przeznaczony do sezonowego wykorzystania, jednak jest możliwe, aby stał się całorocznym miejscem. Jest ulokowany blisko plaży, a także na obszarze naturalnie chronionym od hałasu za przyczyną wysokiej roślinności wokół, co stanowi wspaniałą mikroklimat do rekreacji i wypoczynku dla całej rodziny, a także niedaleko od centrum kurortu zapewniającego liczne rozrywki za dnia jak i w nocy. Posiada basen dla dorosłych jak i brodzik dla dzieci, a także miejsca parkingowe przed obiektem.

W wyglądzie architektonicznym obiektu dominuje żywy kolor pomarańcza złamanego zaakcentowaną trójkątną bielą w poręczach balkonów. Szczególnie akcent pada na masywne dachy w kształcie wyciętych z tarasów. Stylowa kolorystyka nadaje obiektowi nowoczesny wygląd, wsparty eleganckim kawałkiem ażurowych balkonów. Duże okna oświetlają wszystkie pokoje. Budynek składa się z 5 standardowych pięter mieszkalnych, bez piwnicy, a na szóstym piętrze są dwupoziomowe apartamenty dwupoziomowe. Konstrukcja jest solidna - betonowa. Ściany wykonane są z ceramicznych cegieł, zabezpieczone od zewnątrz niezbędną izolacją termiczną. Wewnątrz farba lateksowa. Fasada jest ozdobiona plastikowymi, wodoodpornymi tynkami, drewnem, metalem itp. W budynku zainstalowane są ramy okienne z PVC z mostkiem termicznym, które przyczynią się do komfortu właścicieli. Wykonane są niezbędne instalacje komunikacyjne i bezpieczeństwa, a także instalacja telewizji kablowej i Internetu, a także instalacja 1 urządzenia klimatyzacyjnego dla każdego mieszkania.

Budynek jest kontrolowany i ma wejście z pomieszczeniem dla straży. Dostęp jest od północy poprzez główne wejście do każdego budynku, przez mały korytarz, przez który można dotrzeć do schodów i windy położonej w centralnej części budynku.

## Atrakcje

Słoneczny Brzeg (bułg., Slănčev Briag, Słynczew Briag) to największy i zdecydowanie najpopularniejszy bułgarski kurort nad Morzem Czarnym położony nad malowniczą zatoką, osłoniętą od północy najdłuższym w Bułgarii pasmem gór Starej Płaniny. Pogoda zapewnia 1700 godzin słonecznych od maja do października co sprawia, że lato w tym rejonie jest zdecydowanie dłuższe dzięki czemu można zaplanować urlop przed sezonem jak i po sezonie.

## Plażowanie

Słoneczny Brzeg ma ekspozycję wschodnią, co powoduje, że promieniami słonecznymi na plaży można się cieszyć od samego rana. Piaszczyste wybrzeże kurortu rozciąga się na odległości 8 km i jest szerokie od 30 do 60 m. Plaża pokryta jest delikatnym, złocistym piaskiem. Do kąpeli morskich zachęca ukształtowanie dna - na wysokości Słonecznego Brzegu dno opada bardzo łagodnie, jest równe i bezpieczne. Średnia temperatura wody w miesiącach letnich to 24&deg;C. Plaża w Słonecznym Brzegu jest bezpłatna, płatne jest korzystanie ze sprzętów na plaży (leżaków i parasoli).

## Infrastruktura turystyczna kurortu

Słoneczny Brzeg może się pochwalić bardzo dobrą infrastrukturą turystyczną - działa tu kilkaset hoteli, aparthoteli i mniejszych pensjonatów. Jeszcze więcej znajdziemy tu, barów, restauracji i klubów skupionych przy hotelach, plaży oraz głównej promenady tzw. &quot;Alei kwiatów&quot;. Nie bez powodu Słoneczny Brzeg bywa nazywany Las Vegas Europy Wschodniej. Dla odwiedzających kurort turystów czeka wiele atrakcji zarówno za dnia jak i w ciągu nocy.

## Atrakcje turystyczne

W bezpośrednim sąsiedztwie Słonecznego Brzegu znajduje się Nesebyr - urokliwe, zabytkowe miasteczko, różniące się znacznie od turystycznych kurortów Bułgarii. Stare miasto Nesebyr wpisane zostało na Listę Światowego Dziedzictwa Kulturowego i Przyrodniczego UNESCO. Miasteczko jest tak blisko, że można udać się tam pieszo, np. brzegiem morza. W samym miasteczku panuje niepowtarzalny klimat wąskich, krętych uliczek, przy których stoją charakterystyczne domy i liczne stragany z pamiątkami przyciągające odwiedzających.

W Słonecznym Brzegu i jego okolicy znajdują się 2 aquaparki godne polecenia. Action Aquapark znajdujący się przy obwodnicy Słonecznego Brzegu cieszy się popularnością nie tylko wśród dzieci, ale także dorosłych i słynie z największej 18 m wysokości i 120 długości zjeżdżalni. Aquapark Paradise w Neseberze natomiast jest największym w tym rejonie Bułgarii parkiem rozrywki wodnej i co roku przyciąga tysiące odwiedzających.

Dojazd do obu Aquaparków jest bardzo dobrze zorganizowany bezpłatnie po okazaniu biletu busy zatrzymują się na każdym przystanku.

## Cechy

### Dlaczego warto?

Wygodne położenie obiektu - bliskość plaży a zarazem linii komunikacyjnej łączącej Słoneczny Brzeg z Nesebyrem i Św. Własem,

Słabo oblegane przez turystów plaże ze względu na niską gęstość zabudowy powierzchni

Ciekawe mikrośrodowisko - idealne miejsce do wypoczynku i rekreacji

Cechy:

Basen  
Klimatyzacja  
Internet  
Telewizja kablowa  
Całodobowa ochrona

**Usługi**

Nieruchomość jest utrzymywana przez zarządcę w czystości i porządku. Oczywiście deweloper zapewnia zarządzanie obiektem, ochronę obiektu. Nasza firma również dba o utrzymanie apartamentu w ciągu roku - Dla naszych Klientów zapewniamy utrzymanie nieruchomości, ochronę 24 h przez cały rok, oświetlenie, bezpieczeństwo elektryczne i wodne, naprawy, sprzątanie i czyszczenie części wspólnych, zieleni, czyszczenie apartamentu czy też płatności rachunków. Uzyskiwanie dodatkowych dochodów z ewentualnego wynajmu apartamentu - Zapewniamy bowiem również organizację wynajmu apartamentu. Apartament posiada uregulowane opłaty za media, podatek od nieruchomości, śmieci. Nieruchomość posiada ubezpieczenie.

Roczny czynsz do zarządcy obiektu: 10 euro (euro) rocznie za m2 - czyli opłata za utrzymanie części wspólnych wynosi 292 euro rocznie.

Obsługa posprzedażowa

**Zasady płatności**

PLAN PŁATNOŚCI:

Depozyt 2000 euro  
Reszta płatności - do ustalenia ze sprzedającym.

Koszty:

Należy pamiętać, iż oprócz ceny za nieruchomość dochodzi koszt związany z opłatą notarialną u Notariusza (jest to maksymalnie 3,5 - 4,5% wartości zakupu).

Zapraszamy na wyjazd do Bułgarii. W przypadku zakupu nieruchomości zwracamy koszt podróży i noclegu!