

Maison isolée, maisons à rénover à vendre en Kavarna area, Bulgarie



Jolie maison juste 12kms de la cote!

PRIX: 87 000 €

ID: DB352

Maison isolée, maisons à rénover

Ville ou site de vacances: Kavarna area

chambres à coucher: 2

étages: 1

surface du terrain: 2440 m.c.



Extras
Clôture

ameublement
Sans meubles
Salle de bain équipée
Achat:

good condition
Eau
Électricité

Achat par l'intermédiaire de
Votre société bulgare

Distance
jusqu'à

Aéroport Varna: 100 km

Aéroport Burgas: 225 km

La mer: 12 km

Terrain de golf: 60 km

Schémas de paiement

Dépôt de réservation : 1000 Euro Non récupérable
Premier versement : 30 % À la signature de la promesse de vente
Second versement : 70 % Au transfert de la propriété

INFORMATION GÉNÉRALE

Longère et terrain à vendre à seulement une douzaine kms de la cote. Possibilité très forte de location estivale. Nous sommes ravis de vous proposer à la vente cette propriété. Une maison à seulement une douzaine de kms de la cote par route d'accès facile. Normalement, une propriété dans cet emplacement, proche de la jolie cote au nord de la Bulgarie, coûte bien plus cher que des maisons plus à l'intérieur du pays. Cela nous a été confirmé quand Martin, notre directeur, s'est rendu à la propriété la semaine dernière pour y prendre des photos et des informations et a rencontré des gens du pays. Ils lui ont offert de mettre en vente dans l'agence une maison dans le village de Bejanovo (aussi orthographe comme Bezhanovo) au prix minimum de 20 000 Euros. Nos recherches du marché le confirment aussi. Le moins cher que nous ayons pu trouver dans la localité, si près de la mer était 13 000 Euros. Et les prix pour des propriétés similaires pourraient monter jusqu'à 33 000 Euros pour des propriétés non modernisées! Difficile de trouver meilleur prix, même pour une personne du coin à la recherche d'une bonne affaire. Et comme c'est bien connu, le profit étant dans l'achat, il est fort possible d'avoir un bon revenu sur ce bien. Etant si près de la cote, la louer aux touristes est une proposition intéressante après l'avoir modernisée. Comme c'est le cas de la propriété voisine qui est louée à des touristes. Fig Tree Cottage (Le Figuier) compte 2 chambres et bénéficie d'un large jardin de 2440m2 (avec figuier) et est situé dans un joli village où coule une belle rivière. Une route bien goudronnée donne accès à une entrée privée en gravier d'environ 20 mètres qui vous amène à la maison. Le cottage a l'allure solide et présente bien, avec des jolis sapins et buissons sur le devant – tout comme un cottage anglais. Son emplacement est bon et privé. Sur le devant, il y a un large porche abritant la porte d'entrée qui a une grille de sécurité, idéal quand la maison n'est pas habitée. La porte sur le cote a également une grille. À l'intérieur, le hall d'entrée est de bonne dimension et la boiserie des portes donnant sur les pièces est d'époque. Il y a 2 pièces sur la gauche en partant du hall et une sur la droite. Sur l'arrière on accède à une petite cuisine par une porte sur le cote. Près de la cuisine, il y a un garde-manger très utile. Sous la maison, une cave en pierre sera parfaite pour entreposer le vin. L'état est bon, la maison ayant été récemment rédecorée. Bien sûr, ce n'est pas une maison de 50 000 Euros avec une cuisine moderne et salle de bains. Celles-ci auront besoin d'être installées mais cela peut être facilement fait et à relativement peu de frais et nous pourrions vous aider dans le choix des entreprises. À l'extérieur, la surface de jardin est grande (2440m2) plantée d'arbres fruitiers (figuier, pêcher, cerisier, pommier et autres). Il y a des bâtiments en pierre. Un truc: ces bâtiments sont une source idéale de matériaux gratuits pour la construction de murets ou autres bâtiments dans le jardin. Le terrain est rectangulaire et relativement plat – parfait pour le développer. Les photos montrées ici, prises la semaine dernière, peuvent faire crédit à la beauté des jardins bulgares en été mais même maintenant à l'approche de novembre ou le temps est encore beau. Le voisinage est bon. Nous ne proposons jamais de propriétés dans des lieux douteux et, comme c'est le cas dans chaque pays, il y a des régions bonnes et d'autres moins en Bulgarie. Notre point de repère est simple – est-ce que nous aimerions y vivre? La propriété est-elle une affaire? La réponse est un grand oui, oui pour "le Figuier". Vous n'avez qu'à jeter un coup d'oeil à la demeure d'en face dont les propriétaires sont étrangers. Très joli. Et si proche de la cote. Le propriétaire polonais la loue facilement aux estivants. En fait, il est en train de l'agrandir pour répondre à la demande. Bejanovo compte aussi un certain nombre de résidents anglais. Normalement une propriété à ce prix serait à l'intérieur du pays. Pas celle-ci. À proximité vous trouverez de très bons terrains de golf et de belles plages – parfait si vous comptez moderniser la maison et la louer aux vacanciers. Elle est située dans la zone "Natura 2000" de réserves naturelles, avec le célèbre Lac Durankulak sur la cote à environ 10 mins. Ce lac est très intéressant et c'est la plus grande région préservée pour la protection des poissons et oiseaux. Le restaurant sur la rive offre des vues superbes. Pour ceux d'entre vous intéressés par l'histoire, il est bon de noter qu'il est fort possible que le plus ancien bâtiment en pierre en Europe (environ 7500 ans) se situe près du lac. Si vous n'aimez pas les jungles urbaines ou les villes estivales bruyantes, c'est ce qu'il vous faut. De 12 à 20 kms vous trouverez une série de petites plages et baies préservées, comme Durankulak, Krapets, Shabla et Ezerets. L'accès vers les plus grandes stations d'été comme Balchik et Kavarna est très facile et vous trouverez 3 terrains de golf importants – Thracian Cliffs, Lighthouse et Blacksearama. Comme la propriété est située dans une zone protégée de paysage, il est plus que probable que tout projet industriel ou autre développement disgracieux ne soit autorisé. Le marché touristique est bien établi près de la cote avec une bonne infrastructure. Les prix sont en hausse après la récession de 2008-12. Pouvoir acheter une propriété avec du terrain si près d'une cote développée en Europe est incroyable. La différence de prix avec d'autres marchés touristiques ne va pas durer. Un bon bien comme Fig Tree Cottage est une bonne sécurité contre des chutes futures dans d'autres marchés plus élevés comme vous achetez à moins cher que le prix de construire. En vrai, chacun devrait avoir un endroit où se réfugier comme Fig Tree Cottage. Sous-évalué, bien situé et un vrai atout. Pas des chiffres dans un compte en banque qui ne vous rapportent Presque aucun intérêt. Posez une photo de votre cottage sur votre mur et rassurez-vous que vous possédez quelque chose de réel. Un atout qui non seulement gagnera de la valeur mais vous offrira un style de vie détendu et sain près de plages aux aménagements modernes. En être propriétaire coûte des cacahuètes. Que pensez-vous de 20 Euros par an de taxe d'habitation? Vous n'avez pas à vous rendre en Bulgarie pour conclure la vente de cette propriété. Vous pouvez utiliser les services d'un notaire local et nous nous occuperons du reste. Cela dit, nous aimerions vous rencontrer en Bulgarie et nous avons des bureaux où vous pourrez trouver de l'aide, par exemple, pour les travaux et comment prendre soin de votre maison en votre absence. Cela fait plus de 12 ans que nous y sommes établis. En résumé, le point important de ce bien est sa proximité de la cote, les aménagements de qualité de villes estivales modernes et pas moins de 3 terrains de golf de haute qualité. Nous sommes les spécialistes de l'immobilier sur la cote bulgare et travaillons en partenariat avec de nombreux départements et services y compris des huissiers. Nous offrons une série de services après-vente.