

Gelegen in het pittoreske dorp Glavan in de regio Silistra, wordt dit klassieke eigendom aangeboden met een royaal perceel bouwgrond van 1006 m².

Het bevindt zich in het rustige dorp Glavan, op ongeveer 22 km van de stad Silistra. Iets verder ligt de grens met Roemenië. De regionale stad Silistra ligt op slechts 15 minuten rijden van het pand, waar u winkels, supermarkten en vele uitstekende restaurants, bars en meer vindt. Het dorp Glavan ligt in het noordoosten van Bulgarije, niet ver van de rivier de Donau (22 km) en de Roemeense grens (21 km).

Het huis heeft een totale woonoppervlakte van ongeveer 90 vierkante meter en beschikt over twee aparte ingangen. Het is gebouwd van gehouwen steen, wat de traditionele vakmanschap en duurzaamheid benadrukt. Het eigendom is ideaal als permanente woning, voor plattelandstoerisme of als investering.

Het huis bestaat uit vier aparte kamers, wat voldoende ruimte biedt voor een gezin of gasten. Daarnaast zijn er twee kelderruimtes die kunnen dienen als opslag of voor andere doeleinden. Het toilet bevindt zich buiten het hoofdgebouw, zoals gebruikelijk bij traditionele dorpshuizen. Naast het traditionele buitentoilet is er ook een moderne binnenbadkamer aanwezig, wat zorgt voor hedendaags comfort.

Bij het pand horen drie agrarische bijgebouwen die kunnen worden gebruikt als schuren, stallen of werkplaatsen. De ruime tuin biedt mogelijkheden voor tuinieren, het houden van dieren of verdere bebouwing.

Glavan is een rustig landelijk dorp, omgeven door het glooiende landschap van noordoostelijk Bulgarije. Het gebied wordt gekenmerkt door heuvels, open velden en vruchtbaar landbouwland, en biedt wijde uitzichten en een sterke verbinding met de natuur. In de omgeving bevinden zich weiden, grote bossen en nabijgelegen beken die een thuis vormen voor wilde dieren en vogels. De lucht is schoon en fris en de sfeer is kalm — perfect voor wie op zoek is naar rust, privacy en een trager levensritme.

In de lente en zomer is het landschap bijzonder levendig, met wilde bloemen, fruitbomen en groene weiden. De nabijgelegen Donau (22 km) draagt bij aan de ecologische rijkdom van de regio en biedt mogelijkheden voor vissen, vogels spotten en natuurwandelingen.

Het huis ligt op een helling en heeft daardoor een verhoogde ligging, wat zorgt voor zowel privacy als rust, én uitstekend natuurlijk licht en ventilatie. De toegang is eenvoudig via een lokale weg en het gebied is ideaal voor ontspanning of landelijk wonen.

Lokale bezienswaardigheden:

- **De Oude Dorpsfontein (Glavanska cheshma):** Deze legendarische fontein is meer dan 300 jaar oud en wordt nog steeds gebruikt. Volgens de lokale traditie: *"Wie van Glavan drinkt, draagt het dorp voor altijd in zijn hart."*
- **Natuurreserveaat Srebarna (UNESCO-site):** Ongeveer 30 km van Glavan, met zeldzame vogelsoorten en internationaal belangrijke wetlands.
- **Donau Park Silistra:** Een prachtig groen gebied langs de rivier, ideaal om te wandelen en te ontspannen met uitzicht op de Donau.
- **Regionaal Historisch Museum van Silistra:** Toont artefacten van de oudheid tot het heden en belicht het rijke culturele en historische erfgoed van de regio.
- **Archeologisch reserveaat Durostorum-Drastar-Silistra:** Een nationaal erfgoed met resten van de Romeinse stad Durostorum en het middeleeuwse Drastar.
- **Rotsklooster "Valchanova Staya":** Dicht bij Tervel (ca. 17 km van Glavan), een uniek historisch klooster uitgehouwen in de rotsen.

Opmerkelijke attracties in Roemenië, op ongeveer 30 minuten rijden van Glavan:

- **Dervent-klooster:** Een populaire pelgrimsbestemming en vredige plek voor bezoekers.
- **Wijnregio Ostrov:** Bekend om zijn wijngaarden en wijnproductie. Bezoekers kunnen deelnemen aan wijnproeverijen en rondleidingen.
- **Eiland Pacuiul lui Soare:** Bevat resten van een oude Byzantijnse vesting.

Belangrijk voor investeerders:

Bulgarije is al toegetreden tot de Schengenzone en met de introductie van de euro zal de interesse in de regio toenemen. Al deze ontwikkelingen zullen een positief effect hebben op de vastgoedprijzen. Er zijn geen verplichtingen aan het pand verbonden en het kan in de huidige staat worden overgenomen.

De enige vaste kosten zijn de jaarlijkse belastingen, die ongeveer €40 per jaar bedragen. De eigendomsoverdracht kan worden voltooid via een lokale notaris, op afstand via een notaris elders in Europa of via de Bulgaarse ambassade in Den Haag.

Notariskosten en juridische kosten worden geschat op €600 + 7% (incl. overdrachtsbelasting).

Grondeigendom en verblijfsrechten zijn beschikbaar voor alle EU-burgers. Niet-EU-burgers kunnen ook eigenaar worden door een niet-commercieel bedrijf (Ltd.) op te richten in Bulgarije. Tarieven en voorwaarden variëren — niet-EU-burgers wordt geadviseerd om contact met ons op te nemen vóór het bieden.