

Widok z tarasu na morze

CENA	POWIERZCHNIA	PIĘTRO	POKOJE
210 000 €	**197 m²**	**5 z 6**	**3**
OPŁATA ZA UTRZYMANIE	DO PLAŻY	STATUS	
~1 891 € / rok 9,60 € / m²	**120 m**	**Rezerwacja**	

Oznaczenie w akcie notarialnym: **6** (piętra podajemy w polskim systemie: parter = poziom wejścia do budynku).

Opiekun tej oferty

Nikola Chombasliev

Biuro nad morzem · odpowiadamy tego samego dnia

+359 899 45 42 43

telefon · WhatsApp · Viber

Penthouse 197 m² z centralnym widokiem na morze w Oasis, Ravda

Oasis (Rawda) · Ravda, Bułgaria

Opis nieruchomości

Przestronny salon z aneksem kuchennym i jadalnią, 2 sypialnie, łazienka oraz kilka balkonów, w tym z bezpośrednim widokiem na morze. 5. piętro, około 120 m od plaży

Oasis (Rawda) | 197 m² | 3 pokoje | Widok: morze | 210 000 euro

Oasis (Rawda) · Ravda, Bułgaria

Nr oferty **1254**

Nikola Chombasliev

+359 899 45 42 43

Penthouse ma 197 m² i znajduje się na 5. piętrze kompleksu Oasis w Ravda. Mieszkanie ma trzy pokoje i jest położone blisko plaży.

W części dziennej znajduje się przestronny salon połączony z aneksem kuchennym i jadalnią. Z salonu prowadzi wyjście na taras. Do dyspozycji są również dwie oddzielne sypialnie, z których jedna ma własne wyjście na taras.

Mieszkanie ma duży taras, dzięki czemu dodatkowa przestrzeń zewnętrzna jest dostępna z różnych części apartamentu. Z tarasu rozciąga się centralny widok na morze oraz okolicę.

Do dyspozycji jest również łazienka z prysznicem. Duża powierzchnia 197 m² daje znacznie więcej przestrzeni niż typowe apartamenty wakacyjne i pozwala wygodnie korzystać z mieszkania większej rodzinie.

Dużym atutem jest lokalizacja – do plaży jest około 120 metrów. Roczna opłata za utrzymanie wynosi około 1891 €.

W kompleksie Oasis (Rawda)

Basen i relaks

- Basen odkryty
- Brodzik dla dzieci
- Leżaki i parasole przy basenie

Teren i otoczenie

- Ogród / tereny zielone
- Plac zabaw

Bezpieczeństwo

- Ochrona 24/7
- Monitoring (CCTV)
- Recepcja

Parking i dojazd

- Parking przy ulicy
- Parking naziemny

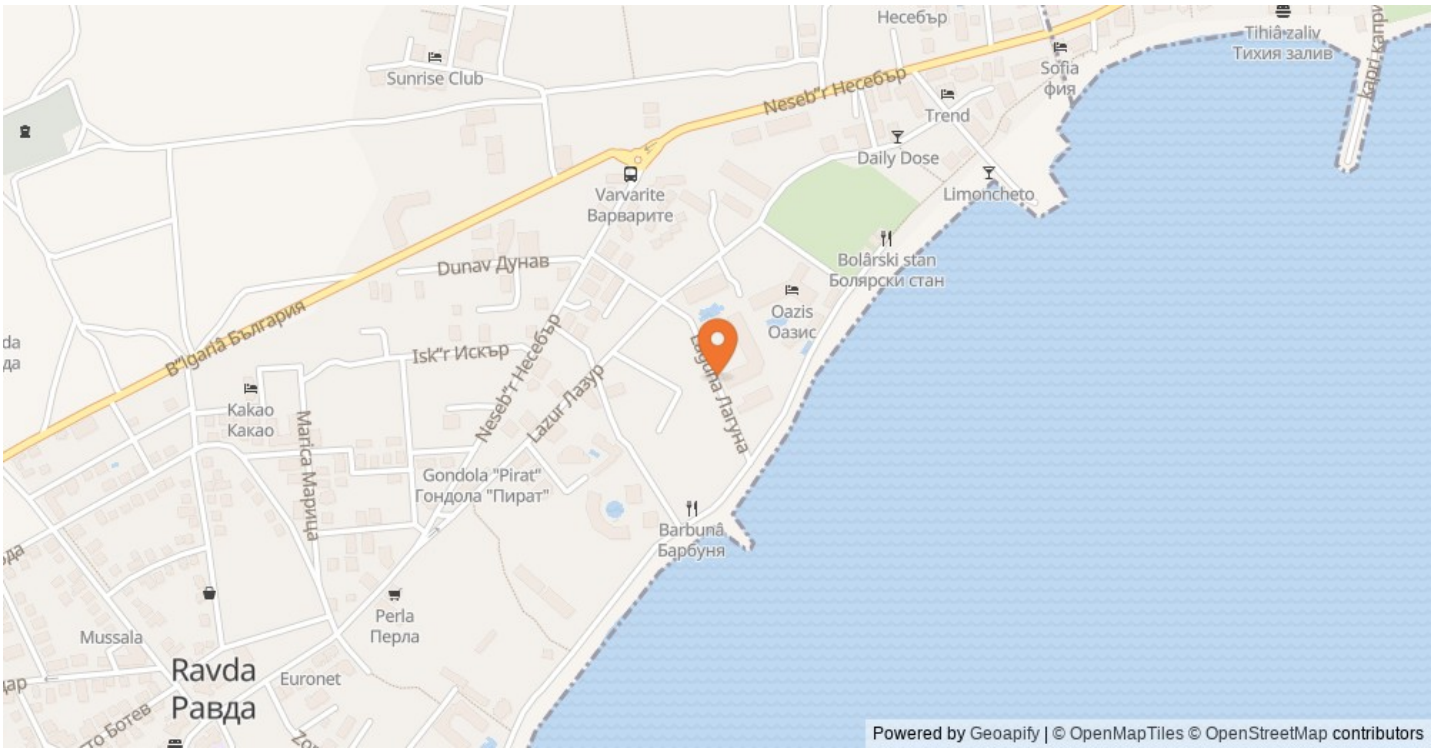
Budynek

- Winda
- Kompleks czynny cały rok

Usługi na miejscu

- Restauracja
- Lobby / strefa wspólna

Lokalizacja Ravda, Bułgaria



Oasis (Rawda) | 197 m² | 3 pokoje | Widok: morze | 210 000 euro

Oasis (Rawda) · Ravda, Bułgaria

Nr oferty **1254**

Nikola Chombasliev

+359 899 45 42 43

Pinezka wskazuje kompleks Oasis (Rawda), a nie okna konkretnego mieszkania — dokładne położenie lokalu pokazujemy przy prezentacji. · Mapa: © OpenStreetMap · Geoapify

Plaża	2 min pieszo	**120 m**
Sklep / market	25 min pieszo	**1872 m**
Przystanek autobusowy	12 min pieszo	**911 m**
Stare Miasto Nesebar	8 min autem	**6 km**
Lotnisko Burgas	33 min autem	**25 km**

Koszty zakupu poza ceną nieruchomości

RAZEM DO ZAPŁATY

218 039,49 €

≈ 960 900 zł · orientacyjnie, kurs 4,4070 zł / € · NBP z 15.11.2026

CENA OFERTOWA

210 000 €

≈ 925 470 zł

KOSZTY TRANSAKCJI

8 039,49 €

≈ 3,8 % ceny

POZYCJA	PŁACI	STAWKA	KWOTA
Podatek od nabycia gmina Nesebar - Naredba nr 14, art. 41 ust. 2	Kupujący	3,0 %	**6 300,00 €**
Taksa notarialna taryfa PMS 186/1998, t. 8 - kwota z VAT 20 %	Kupujący	wg taryfy	**829,49 €**
Sporządzenie aktu notarialnego sporządza nasza kancelaria	Kupujący	ryczałt	**700,00 €**
Wpis do rejestru nieruchomości Agencja Wpisów - minimum 5,11 €	Kupujący	0,1 %	**210,00 €**
Szkic / schemat + wycena podatkowa bg. скица и данъчна оценка - kompletuje i opłaca sprzedający	Sprzedający	-	**0,00 €**
Tłumacz przysięgły / pełnomocnictwo jeśli będzie potrzebne - płatne dodatkowo, poza rozliczeniem	W razie potrzeby	-	**0,00 €**
Prowizja biura w tym przypadku prowizję za Kupującego płaci Sprzedający	Kupujący	3 %	~~6 300,00 €~~ **0,00 €**

Koszty transakcji razem — wszystko, co płaci kupujący **8 039,49 €**

Wyliczenie dla ceny **210 000 €**. Rynek wtórny — sprzedaż zwolniona z VAT (art. 45 ust. 3 bułgarskiej ustawy o VAT). Prowizję biura płaci przy tej ofercie sprzedający — kupujący nie dopłaca do niej nic.

Skąd te kwoty?

Taksa notarialna wynika z taryfy zatwierdzonej rozporządzeniem Rady Ministrów (PMS 186/1998, t. 8) i jest **obowiązkowa** — notariusz nie może jej obniżyć ani podwyższyć; maksimum to 3 067,75 € + VAT. Podatek od nabycia 3 % ustala Rada Gminy Nesebar (Naredba nr 14, art. 41 ust. 2). Wpis do rejestru to 0,1 % (min. 5,11 €). Honorarium kancelarii i prowizja biura są umowne. Szkic, wycenę podatkową i pozostałe zaświadczenia kompletuje sprzedający. Tłumacz przysięgły i pełnomocnictwo płatne są tylko wtedy, gdy okażą się potrzebne — dlatego nie ma ich w podsumowaniu.

Decyzja zapadła. Co dalej?

Nieruchomość nad Morzem Czarnym to nie transakcja na jedno popołudnie. To decyzja na lata - i na poważne pieniądze. Dlatego pokazujemy całą drogę odkrytymi kartami: pięć kroków od pierwszej wpłaty do chwili, gdy nieruchomość jest Twoja, z terminami, bez prawniczego żargonu i bez drobnego druku.

1. **Rezerwacja** · 1–2 dni
   Jedna wpłata i nieruchomość znika z rynku. Nikt jej już nie sprzątnie sprzed nosa - od tej chwili wszystko toczy się wokół Twojego podpisu.

2. **Sprawdzenie dokumentów** · razem z krokiem 1
   Razem z umową rezerwacyjną - i zanim wypłynie choćby euro - prześwietlamy nieruchomość: własność, hipoteki, obciążenia, zaległe podatki, a w kompleksie także długi wspólnoty. Przy działce sprawdzamy też jej przeznaczenie w planie zagospodarowania. Pieniądze ruszają dopiero, gdy papiery są czyste.

3. **Umowa przedwstępna** · termin do uzgodnienia
   Cena, harmonogram, terminy - czarno na białym i w dwóch językach. Nic nie zostaje „na słowo”, nic nie ginie w tłumaczeniu.

4. **Akt notarialny** · 1–6 tygodni od rezerwacji
   Dzień, dla którego to wszystko się dzieje. Podpis u notariusza, wpis do księgi - i nieruchomość jest już Twoja.

5. **Po zakupie** · od razu po akcie notarialnym
   Akt to dopiero początek. Media, zgłoszenie w gminie, umowa z zarządcą kompleksu, a przy działce - pierwsze kroki do budowy. Zostajemy przy Tobie także wtedy, gdy pieniądze są już zapłacone.

Przez taką decyzję nie przechodzi się w pojedynkę. Prowadzimy transakcję od pierwszej rezerwacji do ostatniego podpisu - po polsku, z tłumaczem przy akcie i z kimś, kto zna te urzędy od środka. Ty masz podjąć decyzję. Papiery zostaw nam.

Opiekun oferty nr 1254

Nikola Chombasliev

Telefon, WhatsApp i Viber · wczasywbulgarii.pl

+359 899 45 42 43

Cała obsługa po polsku

✓ Sprawdzamy stan prawny przed publikacją ✓ Cała obsługa po polsku ✓ Prowadzimy do samego końca

Dokument ma charakter informacyjny i nie stanowi oferty w rozumieniu Kodeksu cywilnego. Ceny podano w euro; kwoty w złotych są orientacyjne i przeliczone kursem referencyjnym — kurs 4,4070 zł / € · NBP z 15.11.2026. Stan na dzień 15.11.2026.