Gyulovtsa | Dom | 80 m² | działka 1 520 m² | 3 pokoje | Widok: tereny zielone, góry | 89 000 euro

Gyulovtsa, Bułgaria

Nr oferty **1853**
Weronika Ziółkowska
+359 876 265 227



Dom od strony pola

CENA	POWIERZCHNIA DOMU	DZIAŁKA	POKOJE
89 000 €	**80 m²**	**1 520 m²**	**3**

KONDYGNACJE	DO PLAŻY	STATUS
1 dom parterowy	**16 km**	**Dostępne**

Opiekun tej oferty

Weronika Ziółkowska

Biuro nad morzem · odpowiadamy tego samego dnia

+359 876 265 227

telefon · WhatsApp · Viber

Dom parterowy z działką 1510 m² w Gyulovtsa, okolice Burgas

Gyulovtsa, Bułgaria

Opis nieruchomości

Umeblowany dom o powierzchni 80 m² z 2 sypialniami, na dużej działce 1510 m². Prąd, woda i kanalizacja. Około 16 km od morza

Gyulovtsa | Dom | 80 m² | działka 1 520 m² | 3 pokoje | Widok: tereny zielone, góry | 89 000 euro

Gyulovtsa, Bułgaria

Nr oferty **1853**
Weronika Ziółkowska
+359 876 265 227

Parterowy dom o powierzchni 80 m² znajduje się w miejscowości Gyulovtsa, w obwodzie Burgas. Nieruchomość obejmuje działkę o powierzchni 1510 m², która daje sporo przestrzeni do zagospodarowania według własnych pomysłów — na ogród, miejsce do wypoczynku lub uprawę roślin.

Dom ma dwie sypialnie. Do nieruchomości doprowadzono prąd i wodę, a budynek jest podłączony do kanalizacji.

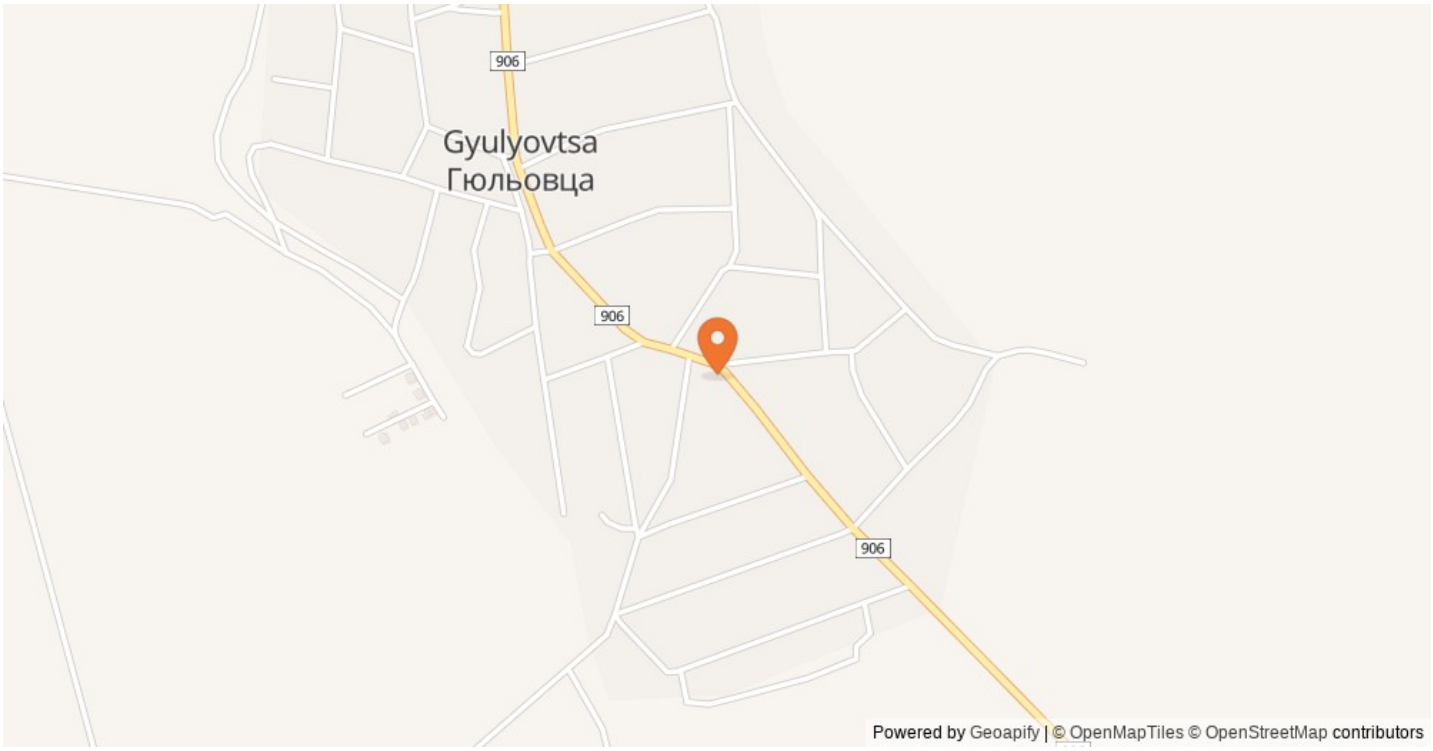
Gyulovtsa leży u podnóża pasma Stara Płanina, w otoczeniu zieleni i niedaleko zbiornika wodnego Poroj. W miejscowości znajdują się sklepy, kawiarnie, restauracja, szkoła podstawowa, przedszkole, poczta oraz placówki medyczne i apteka.

Słoneczny Brzeg i Nesebar są oddalone o około 15 km, a morze o około 16 km. To propozycja dla osób, które wolą dom z dużą działką w miejscowości poza nadmorskim kurortem.

W domu i na działce działka 1 520 m²

Rodzaj	**Dom wolnostojący**
Kondygnacje	**1 (parterowy)**
Rynek	**wtórny**
Położenie	**poza kompleksem**

Lokalizacja Gyulovtsa, Bułgaria



Pinezka wskazuje położenie domu — dokładny adres podajemy przy prezentacji. · Mapa: © OpenStreetMap · Geoapify

Plaża	32 min autem	**16 km**
Stare Miasto Nesebar	32 min autem	**24 km**
Lotnisko Burgas	46 min autem	**34 km**

Koszty zakupu poza ceną nieruchomości

Gyulovtsa | Dom | 80 m² | działka 1 520 m² | 3 pokoje | Widok: tereny zielone, góry | 89 000 euro

Gyulovtsa, Bułgaria

Nr oferty **1853**
Weronika Ziółkowska
+359 876 265 227

RAZEM DO ZAPŁATY	CENA OFERTOWA	KOSZTY TRANSAKCJI
92 998,09 €	**89 000 €**	**3 998,09 €**
≈ 409 843 zł · orientacyjnie, kurs 4,4070 zł / € · NBP z 15.11.2026	≈ 392 223 zł	≈ 4,5 % ceny

POZYCJA	PŁACI	STAWKA	KWOTA
Podatek od nabycia gmina Nesebar - Naredba nr 14, art. 41 ust. 2	Kupujący	3,0 %	**2 670,00 €**
Taksa notarialna taryfa PMS 186/1998, t. 8 - kwota z VAT 20 %	Kupujący	wg taryfy	**539,09 €**
Sporządzenie aktu notarialnego sporządza nasza kancelaria	Kupujący	ryczałt	**700,00 €**
Wpis do rejestru nieruchomości Agencja Wpisów - minimum 5,11 €	Kupujący	0,1 %	**89,00 €**
Szkic działki i budynku + 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 %	~~2 670,00 €~~ **0,00 €**
Koszty transakcji razem — wszystko, co płaci kupujący			**3 998,09 €**

Wyliczenie dla ceny **89 000 €**. 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 1853

Weronika Ziółkowska

Telefon, WhatsApp i Viber · wczasywbulgarii.pl

+359 876 265 227

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.