Ipanema Beach | 89 m² | 3 pokoje | Widok: morze, basen, tereny zielone, góry | 196 900 euro

Ipanema Beach · Sveti Vlas, Bułgaria

Nr oferty **1920**

Weronika Ziółkowska

+359 876 265 227



Kompleks Ipanema Beach

CENA	POWIERZCHNIA	PIĘTRO	POKOJE
196 900 €	**89 m²**	**1 z 6**	**3**
ŁAZIENKI	OPŁATA ZA UTRZYMANIE	STATUS	
2	**350 € / rok** ~3,93 € / m²	**Dostępne**	

Oznaczenie w akcie notarialnym: **2** (piętra podajemy w polskim systemie: parter = poziom wejścia do budynku).

Opiekun tej oferty

Weronika Ziółkowska

Biuro nad morzem · odpowiadamy tego samego dnia

+359 876 265 227

telefon · WhatsApp · Viber

Apartament 3-pokojowy 89 m² z widokiem na morze w Ipanema Beach, Sveti Vlas

Ipanema Beach · Sveti Vlas, Bułgaria

Opis nieruchomości

Ipanema Beach | 89 m² | 3 pokoje | Widok: morze, basen, tereny zielone, góry | 196 900 euro

Ipanema Beach · Sveti Vlas, Bułgaria

Nr oferty **1920**
Weronika Ziółkowska
+359 876 265 227

> **Przestronny apartament z dwiema sypialniami, dwiema łazienkami i dużym tarasem. Pierwsza linia brzegowa, widok na morze, basen, zieleń i góry**

Apartament ma 89 m² i znajduje się na 1. piętrze kompleksu Ipanema Beach w Sveti Vlas. Jest w pełni umeblowany i ma układ z trzema pokojami.

W mieszkaniu znajduje się salon, dwie oddzielne sypialnie, łazienka, toaleta oraz balkon. Dwie niezależne sypialnie zapewniają więcej prywatności, a dodatkowa łazienka jest wygodnym rozwiązaniem przy korzystaniu z apartamentu przez rodzinę lub kilka osób.

Największym atutem mieszkania jest balkon i rozciągający się z niego widok. Widać morze, basen, zielone tereny kompleksu oraz góry. To miejsce, które można wykorzystać nie tylko jako dodatkową przestrzeń podczas pobytu, ale też po prostu spędzać na nim czas przy śniadaniu, kawie czy wieczornym odpoczynku.

89 m² daje sporo swobody w korzystaniu z mieszkania. Przestronny salon może służyć jako wspólna część dzienna, a dwie osobne sypialnie pozwalają wygodnie rozdzielić część do spania.

Apartament znajduje się w pierwszej linii brzegowej, więc morze jest bezpośrednio przy kompleksie. Mieszkanie może służyć zarówno jako własne miejsce na wakacje w Sveti Vlas, jak i jako nieruchomość przeznaczona na wynajem.

Roczna opłata za utrzymanie wynosi około 350 €.

W kompleksie Ipanema Beach

Basen i relaks

- Basen odkryty
- Leżaki i parasole przy basenie

Bezpieczeństwo

- Monitoring (CCTV)

Parking i dojazd

- Parking przy ulicy

Budynek

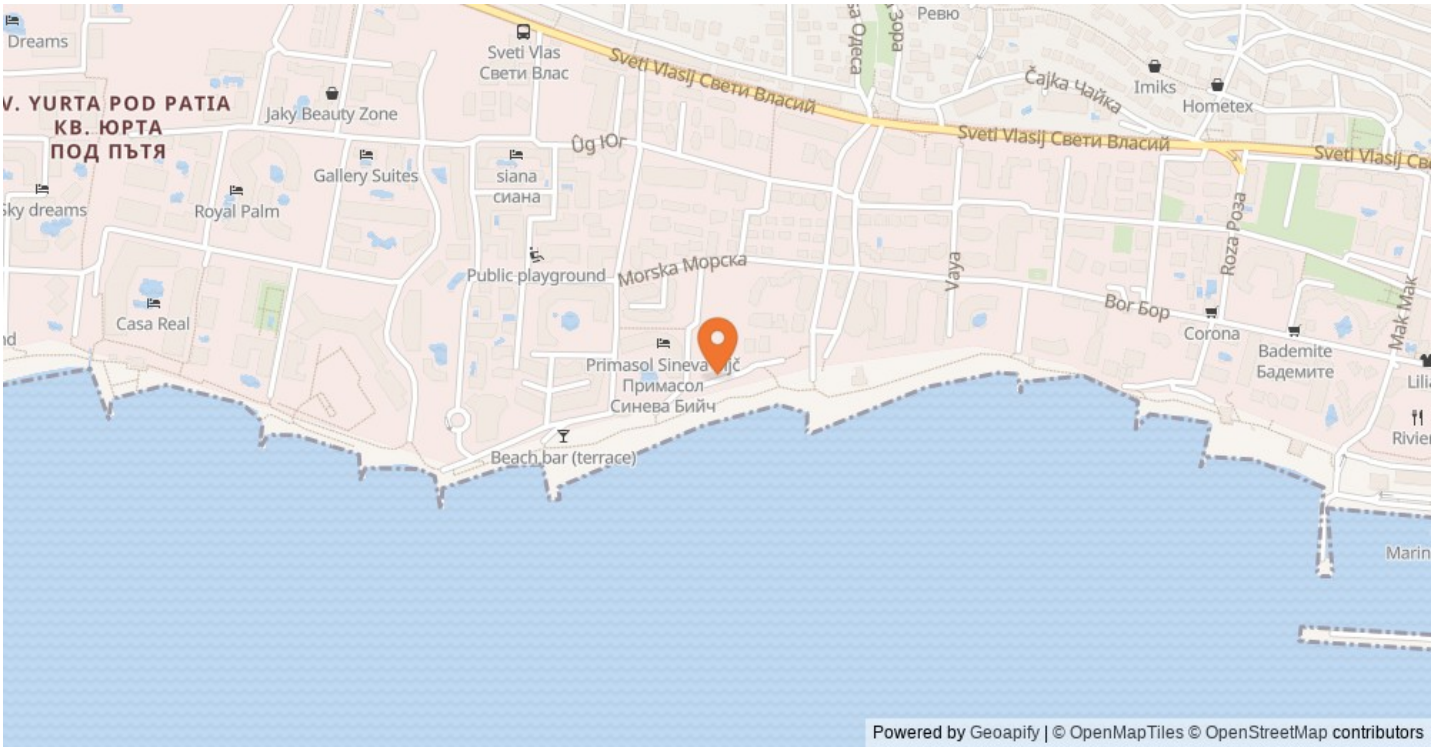
- Winda
- Kompleks czynny cały rok

Lokalizacja Sveti Vlas, Bułgaria

Ipanema Beach | 89 m² | 3 pokoje | Widok: morze, basen, tereny zielone, góry | 196 900 euro

Ipanema Beach · Sveti Vlas, Bułgaria

Nr oferty **1920**
Weronika Ziółkowska
+359 876 265 227



Pinezka wskazuje kompleks Ipanema Beach, a nie okna konkretnego mieszkania — dokładne położenie lokalu pokazujemy przy prezentacji. · Mapa: © OpenStreetMap · Geoapify

Sklep / market	12 min pieszo	**863 m**
Przystanek autobusowy	6 min pieszo	**443 m**
Stare Miasto Nesebar	12 min autem	**9 km**
Lotnisko Burgas	50 min autem	**38 km**

Koszty zakupu poza ceną nieruchomości

RAZEM DO ZAPŁATY

204 501,95 €

≈ 901 240 zł · orientacyjnie, kurs 4,4070 zł / € · NBP z 15.11.2026

CENA OFERTOWA

196 900 €

≈ 867 738 zł

KOSZTY TRANSAKCJI

7 601,95 €

≈ 3,9 % ceny

POZYCJA	PŁACI	STAWKA	KWOTA
Podatek od nabycia gmina Nesebar - Naredba nr 14, art. 41 ust. 2	Kupujący	3,0 %	**5 907,00 €**
Taksa notarialna taryfa PMS 186/1998, t. 8 - kwota z VAT 20 %	Kupujący	wg taryfy	**798,05 €**
Sporządzenie aktu notarialnego sporządza nasza kancelaria	Kupujący	ryczałt	**700,00 €**
Wpis do rejestru nieruchomości Agencja Wpisów - minimum 5,11 €	Kupujący	0,1 %	**196,90 €**
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 %	~~5 907,00 €~~ **0,00 €**

Koszty transakcji razem — wszystko, co płaci kupujący **7 601,95 €**

Wyliczenie dla ceny **196 900 €**. 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 1920

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.