

Salon z wyjściem na balkon

CENA	POWIERZCHNIA	PIĘTRO	POKOJE
229 900 €	**90 m²**	**1 z 6**	**3**
ŁAZIENKA	OPŁATA ZA UTRZYMANIE	DO PLAŻY	STATUS
1	**~1 080 € / rok** 12 € / m²	**75 m**	**Dostępne**

Oznaczenie w akcie notarialnym: **2** (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

Apartament 3-pokojowy 90 m² z widokiem na morze w Dolce Vita 2, Sveti Vlas

Dolce Vita 2 · Sveti Vlas, Bułgaria

Opis nieruchomości

Dolce Vita 2 | 90 m² | 3 pokoje | Widok: morze, basen, tereny zielone | 229 900 euro

Dolce Vita 2 · Sveti Vlas, Bułgaria

Nr oferty **1934**
Nikola Chombasliev
+359 899 45 42 43

Przestronny apartament z dwiema sypialniami, balkonem i widokiem na morze oraz basen. Tylko około 75 m od plaży

Apartament ma 90 m² i znajduje się na 1. piętrze kompleksu Dolce Vita 2 w Sveti Vlas. Jest w pełni umeblowany i wyposażony w sprzęt AGD, więc można korzystać z niego od razu.

W mieszkaniu znajduje się salon z kuchnią i częścią jadalnianą, dwie oddzielne sypialnie, łazienka oraz balkon. Dwie osobne sypialnie pozwalają wygodnie oddzielić część dzienną od miejsc do spania.

Dużym atutem jest balkon z widokiem na morze, basen oraz zielone otoczenie kompleksu. To dodatkowe miejsce, z którego można korzystać na co dzień – na śniadanie, poranną kawę czy wieczorny odpoczynek.

90 m² daje sporo przestrzeni do swobodnego korzystania z mieszkania. Salon z częścią jadalnianą może być wspólnym miejscem do spędzania czasu, a osobne sypialnie zapewniają więcej prywatności.

Apartament znajduje się praktycznie przy plaży – od kompleksu dzieli ją około 75 metrów. Może służyć zarówno jako własne mieszkanie wakacyjne, jak i nieruchomość przeznaczona na wynajem.

Roczna opłata za utrzymanie wynosi około 1080 €.

W kompleksie Dolce Vita 2

Basen i relaks

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

Teren i otoczenie

- Ogród / tereny zielone

Bezpieczeństwo

- Ochrona 24/7
- Monitoring (CCTV)

Parking i dojazd

- Parking przy ulicy
- Parking naziemny

Budynek

- Winda
- Kompleks czynny cały rok

Usługi na miejscu

- Zarządca na miejscu

Lokalizacja Sveti Vlas, Bułgaria

Dolce Vita 2 | 90 m² | 3 pokoje | Widok: morze, basen, tereny zielone | 229 900 euro

Dolce Vita 2 · Sveti Vlas, Bułgaria

Nr oferty **1934**

Nikola Chombasliev

+359 899 45 42 43



Pinezka wskazuje kompleks Dolce Vita 2, a nie okna konkretnego mieszkania — dokładne położenie lokalu pokazujemy przy prezentacji. · Mapa: © OpenStreetMap · Geoapify

Plaża	1 min pieszo	**75 m**
Sklep / market	14 min pieszo	**1073 m**
Przystanek autobusowy	8 min pieszo	**608 m**
Stare Miasto Nesebar	12 min autem	**9 km**
Lotnisko Burgas	52 min autem	**39 km**

Koszty zakupu poza ceną nieruchomości

RAZEM DO ZAPŁATY

238 604,15 €

≈ 1 051 528 zł · orientacyjnie, kurs 4,4070 zł / € · NBP z 15.11.2026

CENA OFERTOWA

229 900 €

≈ 1 013 169 zł

KOSZTY TRANSAKCJI

8 704,15 €

≈ 3,8 % ceny

POZYCJA	PŁACI	STAWKA	KWOTA
Podatek od nabycia gmina Nesebar - Naredba nr 14, art. 41 ust. 2	Kupujący	3,0 %	**6 897,00 €**
Taksa notarialna taryfa PMS 186/1998, t. 8 - kwota z VAT 20 %	Kupujący	wg taryfy	**877,25 €**
Sporządzenie aktu notarialnego sporządza nasza kancelaria	Kupujący	ryczałt	**700,00 €**
Wpis do rejestru nieruchomości Agencja Wpisów - minimum 5,11 €	Kupujący	0,1 %	**229,90 €**

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 %	~~6 897,00 €~~ **0,00 €**

Koszty transakcji razem — wszystko, co płaci kupujący **8 704,15 €**

Wyliczenie dla ceny **229 900 €**. 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 1934

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.