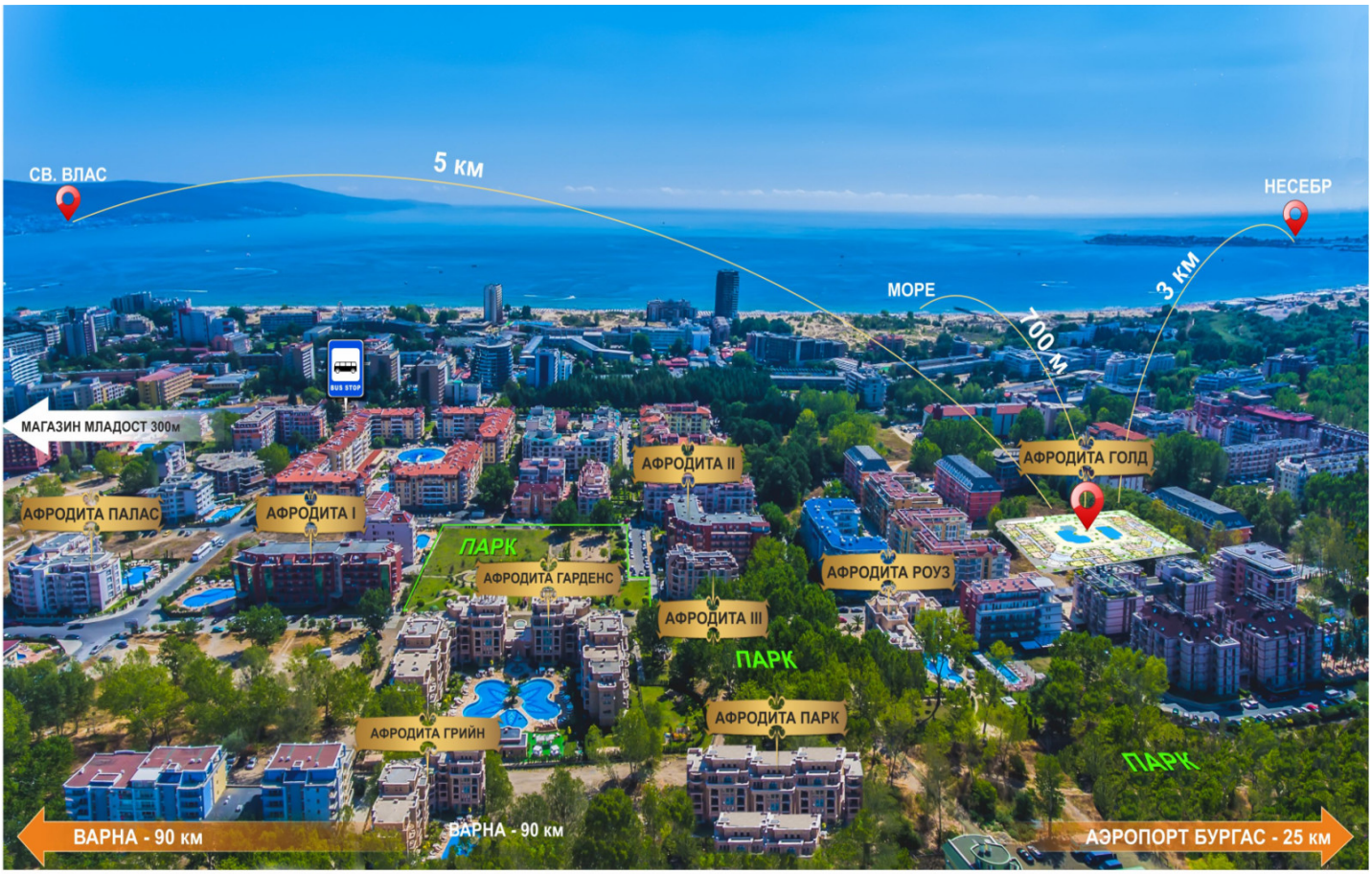
Aphrodite Gold | 92 m² | 3 pokoje | Widok: basen | 171 088 euro

Aphrodite Gold · Słoneczny Brzeg, Bułgaria

Nr oferty **2194**
Nikola Chombasliev
+359 899 45 42 43





CENA	POWIERZCHNIA	PIĘTRO	POKOJE
171 088 € w cenie 20 % VAT	**92 m²**	**1 z 4**	**3**
ŁAZIENKA	**ROK BUDOWY**	**OPŁATA ZA UTRZYMANIE**	**DO PLAŻY**
1	**2026**	**~1 656 € / rok** 18 € / m²	**800 m**
STATUS			
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 92 m² z 2 sypialniami w Aphrodite Gold, Słoneczny Brzeg

Aphrodite Gold · Słoneczny Brzeg, Bułgaria

Opis nieruchomości

> **Nowy apartament od dewelopera z dwiema sypialniami i przestronną częścią dzienną. 1. piętro, 92 m², około 800 m od plaży, elastyczne opcje płatności**

Apartament ma 92 m² i znajduje się na 1. piętrze budynku Aphrodite Gold w Słonecznym Brzegu. Jest to mieszkanie z dwiema oddzielnymi sypialniami, przeznaczone do zakupu bezpośrednio od dewelopera.

Układ obejmuje przestronny salon z aneksem kuchennym, dwie sypialnie oraz łazienkę. Mieszkanie jest oddawane wykończone, z przygotowaną łazienką, podłogami, ścianami i instalacjami. Do wyposażenia przewidziano również klimatyzację.

92 m² daje sporo przestrzeni do własnej aranżacji. Apartament jest przygotowany do umeblowania, dzięki czemu przyszły właściciel może urządzić wnętrze według własnych potrzeb, zamiast kupować gotowe mieszkanie z narzuconym wyposażeniem.

Dodatkowym atutem oferty jest sposób płatności. Deweloper przewiduje kilka wariantów, w tym możliwość rozłożenia pozostałej części ceny na nieoprocentowane raty. W zależności od wybranego planu płatność może zostać rozłożona nawet na 1,5 roku dla pierwszego budynku.

Plaża znajduje się około 800 metrów od kompleksu.

W kompleksie Aphrodite Gold

Basen i relaks

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

Bezpieczeństwo

- Monitoring (CCTV)
- Recepcja

Budynek

- Winda
- Kompleks czynny cały rok

Teren i otoczenie

- Ogrodzony teren
- Ogród / tereny zielone

Parking i dojazd

- Parking przy ulicy

Lokalizacja Słoneczny Brzeg, Bułgaria

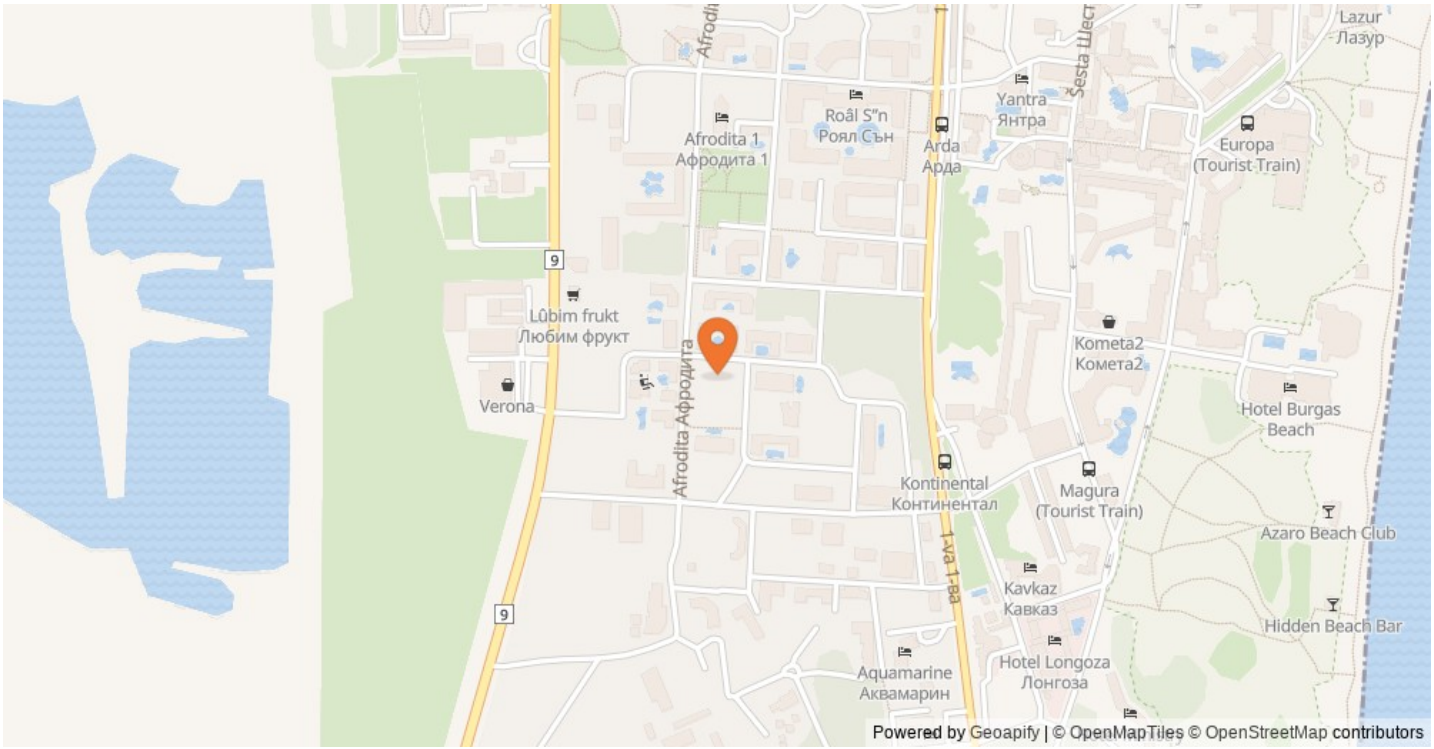
Aphrodite Gold | 92 m² | 3 pokoje | Widok: basen | 171 088 euro

Aphrodite Gold · Słoneczny Brzeg, Bułgaria

Nr oferty **2194**

Nikola Chombasliev

+359 899 45 42 43



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

Plaża	11 min pieszo	**800 m**
Sklep / market	11 min pieszo	**828 m**
Przystanek autobusowy	6 min pieszo	**425 m**
Stare Miasto Nesebar	7 min autem	**6 km**
Lotnisko Burgas	40 min autem	**30 km**

Koszty zakupu poza ceną nieruchomości

RAZEM DO ZAPŁATY

177 827,83 €

≈ 783 687 zł · orientacyjnie, kurs 4,4070 zł / € · NBP z 15.11.2026

CENA OFERTOWA

171 088 €

≈ 753 985 zł

KOSZTY TRANSAKCJI

6 739,83 €

≈ 3,9 % ceny

POZYCJA	PŁACI	STAWKA	KWOTA
Podatek od nabycia gmina Nesebar - Naredba nr 14, art. 41 ust. 2	Kupujący	3,0 %	**5 132,64 €**
Taksa notarialna taryfa PMS 186/1998, t. 8 - kwota z VAT 20 %	Kupujący	wg taryfy	**736,10 €**
Sporządzenie aktu notarialnego sporządza nasza kancelaria	Kupujący	ryczałt	**700,00 €**
Wpis do rejestru nieruchomości Agencja Wpisów - minimum 5,11 €	Kupujący	0,1 %	**171,09 €**

Aphrodite Gold | 92 m² | 3 pokoje | Widok: basen | 171 088 euro

Aphrodite Gold · Słoneczny Brzeg, Bułgaria

Nr oferty **2194**

Nikola Chombasliev

+359 899 45 42 43

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 %	~~5 132,64 €~~ **0,00 €**

Koszty transakcji razem — wszystko, co płaci kupujący **6 739,83 €**

Wyliczenie dla ceny **171 088 €**. Nieruchomość od dewelopera — **cena zawiera 20 % VAT** (28 514,67 €). Nie doliczamy go osobno. 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 2194

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

Nikola Chombasliev

+359 899 45 42 43

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.