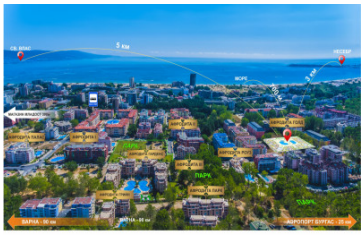
Aphrodite Gold | 50 m² | Studio | Widok: basen | 92 765 euro

Aphrodite Gold · Słoneczny Brzeg, Bułgaria

Nr oferty **2201**
Nikola Chombasliev
+359 899 45 42 43





CENA	POWIERZCHNIA	PIĘTRO	POKOJE
92 765 € w cenie 20 % VAT	**50 m²**	**2 z 4**	**Studio**
ŁAZIENKA	**ROK BUDOWY**	**OPŁATA ZA UTRZYMANIE**	**DO PLAŻY**
1	**2026**	**~900 € / rok** 18 € / m²	**800 m**
STATUS			
Dostępne			

Oznaczenie w akcie notarialnym: **3** (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

Studio 50 m² z widokiem na basen w Aphrodite Gold, Słoneczny Brzeg

Aphrodite Gold · Słoneczny Brzeg, Bułgaria

Opis nieruchomości

> **Duże studio od dewelopera, gotowe do umeblowania, z widokiem na basen. 2. piętro, około 800 m od plaży, możliwość zakupu w systemie ratalnym**

To przestronne studio o powierzchni 50 m², położone na 2. piętrze Aphrodite Gold w Słonecznym Brzegu. Lokal jest oferowany bez mebli, ale z kompletnie wykończonym wnętrzem, dzięki czemu nowy właściciel może urządzić je według własnego pomysłu.

Przestrzeń została zaplanowana jako jedno większe pomieszczenie z aneksem kuchennym oraz częścią przeznaczoną do wypoczynku i spania. W mieszkaniu znajduje się również w pełni wyposażona łazienka oraz klimatyzacja.

Z lokalu rozciąga się widok na basen. 50 m² daje możliwość wydzielenia wygodnej części sypialnianej bez rezygnowania z przestronnej strefy dziennej.

Mieszkanie zostanie przekazane z gotowymi podłogami, wykończonymi ścianami, instalacjami oraz łazienką. Pozostaje umeblowanie wnętrza według własnych potrzeb.

Istotną częścią tej oferty jest również sposób płatności. Deweloper przewiduje kilka wariantów, w tym nieoprocentowane raty – w zależności od wybranego planu płatność może być rozłożona nawet na 1,5 roku dla pierwszego budynku lub do 2 lat dla drugiego.

Do plaży jest około 800 metrów.

W kompleksie Aphrodite Gold

Basen i relaks

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

Teren i otoczenie

- Ogrodzony teren
- Ogród / tereny zielone

Bezpieczeństwo

- Monitoring (CCTV)
- Recepcja

Parking i dojazd

- Parking przy ulicy

Budynek

- Winda
- Kompleks czynny cały rok

Lokalizacja Słoneczny Brzeg, Bułgaria

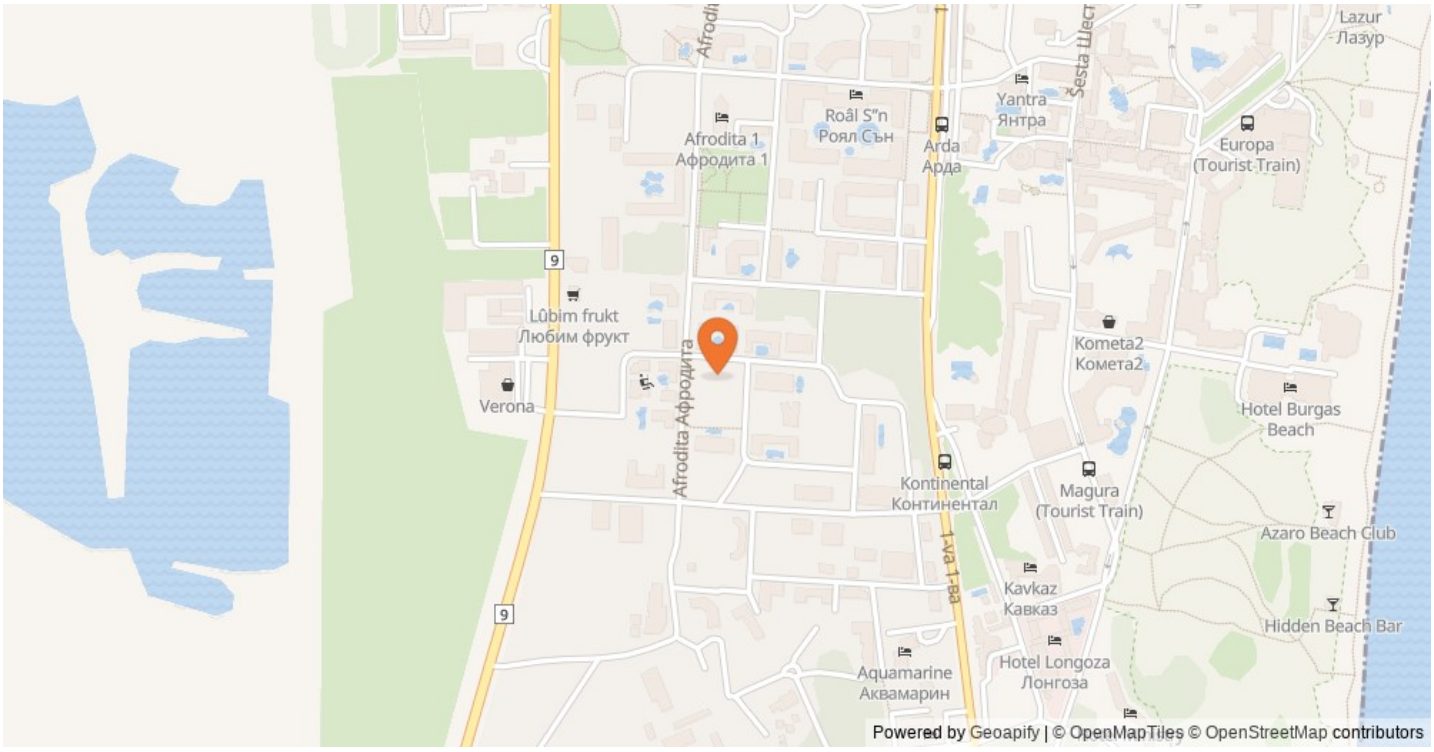
Aphrodite Gold | 50 m² | Studio | Widok: basen | 92 765 euro

Aphrodite Gold · Słoneczny Brzeg, Bułgaria

Nr oferty **2201**

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

96 888,84 €

≈ 426 989 zł · orientacyjnie, kurs 4,4070 zł / € · NBP z 15.11.2026

CENA OFERTOWA

92 765 €

≈ 408 815 zł

KOSZTY TRANSAKCJI

4 123,84 €

≈ 4,4 % ceny

POZYCJA	PŁACI	STAWKA	KWOTA
Podatek od nabycia gmina Nesebar - Naredba nr 14, art. 41 ust. 2	Kupujący	3,0 %	**2 782,95 €**
Taksa notarialna taryfa PMS 186/1998, t. 8 - kwota z VAT 20 %	Kupujący	wg taryfy	**548,13 €**
Sporządzenie aktu notarialnego sporządza nasza kancelaria	Kupujący	ryczałt	**700,00 €**
Wpis do rejestru nieruchomości Agencja Wpisów - minimum 5,11 €	Kupujący	0,1 %	**92,77 €**

Aphrodite Gold | 50 m² | Studio | Widok: basen | 92 765 euro

Aphrodite Gold · Słoneczny Brzeg, Bułgaria

Nr oferty **2201**

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 %	~~2 782,95 €~~ **0,00 €**

Koszty transakcji razem — wszystko, co płaci kupujący **4 123,84 €**

Wyliczenie dla ceny **92 765 €**. Nieruchomość od dewelopera — **cena zawiera 20 % VAT** (15 460,83 €). 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 2201

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.