Emilia Romana Avenue | 132 m² | 3 pokoje | 275 000 euro

Emilia Romana Avenue · Słoneczny Brzeg, Bułgaria

Nr oferty **2266**

Weronika Ziółkowska

+359 876 265 227



CENA	POWIERZCHNIA	PIĘTRO	POKOJE
275 000 €	**132 m²**	**5 z 5**	**3**

OPŁATA ZA UTRZYMANIE	DO PLAŻY	STATUS
~2 376 € / rok 18 € / m²	**200 m**	**Dostępne**

Oznaczenie w akcie notarialnym: **6** (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

Emilia Romana Avenue, mieszkanie z dwoma sypialniami od dewelopera, 602, 132.6 mkw

Emilia Romana Avenue · Słoneczny Brzeg, Bułgaria

Opis nieruchomości

Weronika Ziółkowska

+359 876 265 227

> **Elegancki apartament w Emilia Romana Avenue, nowoczesnym kompleksie w Bułgarii w kurorcie Słoneczny Brzeg, położonym 200 metrów od plaży.**

Projekt realizowany z najwyższą starannością, z wykorzystaniem wysokiej jakości materiałów. EMILIA ROMANA AVENUE został zaprojektowany z naciskiem na wykorzystanie wysokiej jakości materiałów, wyrafinowany wygląd zewnętrzny i wewnętrzny, które emanują stylem i komfortem.

Ten pomysł inwestora to idealne połączenie funkcjonalności, jakości i wygody. Fasady są pokryte kamieniem, co nadaje budynkowi monumentalny charakter. Duże okna pozwalają maksymalnie wykorzystać naturalne światło. Wszystkie apartamenty są oddawane w standardzie bez mebli. Do grudnia 2025 roku każdy klient może dodatkowo zamówić pakiet mebli i sprzętu AGD zgodnie z projektem zaproponowanym przez inwestora.

Klienci mogą skorzystać z elastycznych warunków płatności, w tym dogodnego systemu ratalnego. Plan płatności: 10% zadatek, 40% płatne w styczniu 2025, 30% - styczeń 2026, 20% - marzec 2027.

Budowa kompleksu rozpocznie się w styczniu 2025 roku, zakończenie planowane jest na marzec 2027 roku. Dostępne będą:

- STUDIA - 37 m²
- APARTAMENTY Z 1 SYPIALNIĄ od 46 do 61 m²
- APARTAMENTY Z 2 SYPIALNIAMI od 81 do 93 m²
- PENTHOUSE'Y Z 2 I 3 SYPIALNIAMI od 132 do 216 m²

W kompleksie Emilia Romana Avenue

Basen i relaks

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

Bezpieczeństwo

- Monitoring (CCTV)

Teren i otoczenie

- Ogrodzony teren
- Ogród / tereny zielone
- Plac zabaw

Budynek

- Winda
- Kompleks czynny cały rok

Lokalizacja Słoneczny Brzeg, Bułgaria

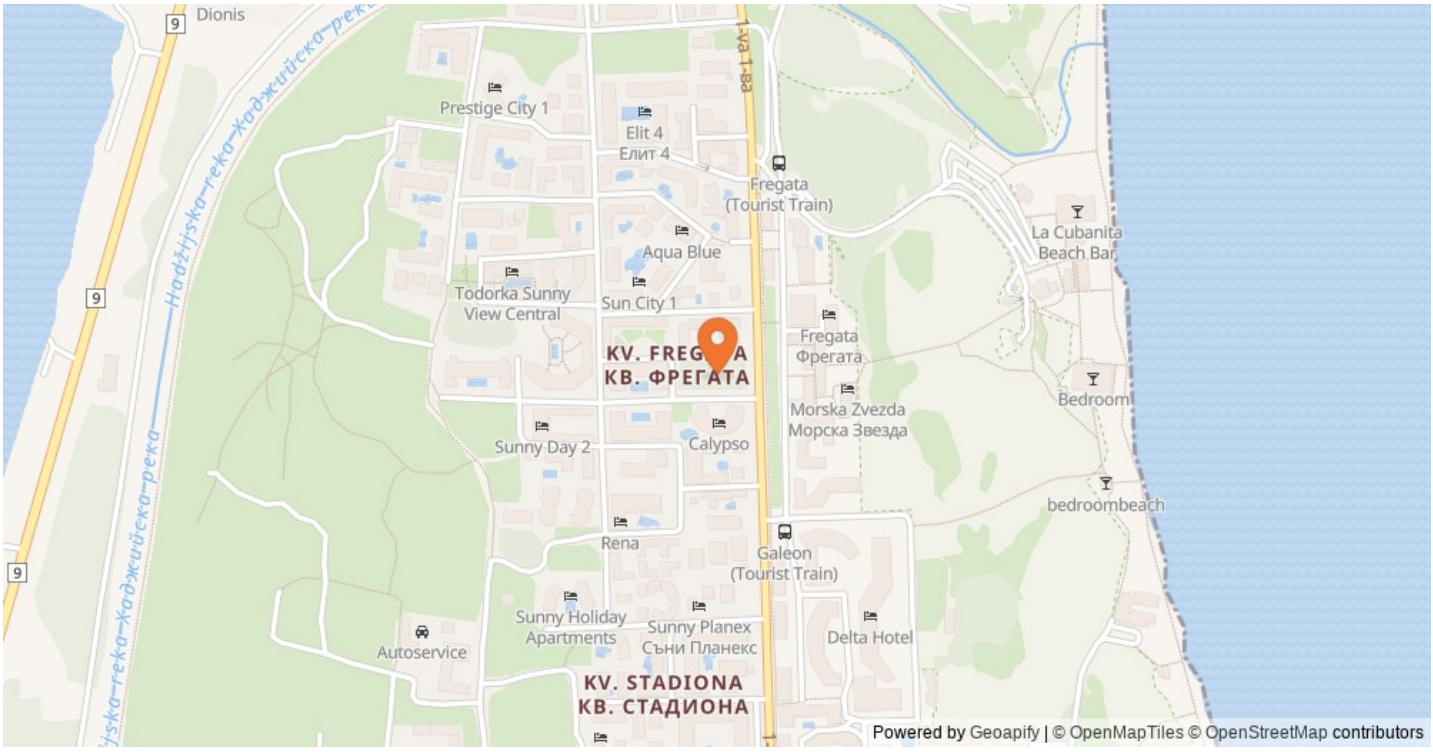
Emilia Romana Avenue | 132 m² | 3 pokoje | 275 000 euro

Emilia Romana Avenue · Słoneczny Brzeg, Bułgaria

Nr oferty **2266**

Weronika Ziółkowska

+359 876 265 227



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

Plaża	3 min pieszo	**200 m**
Sklep / market	7 min pieszo	**542 m**
Stare Miasto Nesebar	6 min autem	**4 km**
Lotnisko Burgas	39 min autem	**29 km**

Koszty zakupu poza ceną nieruchomości

RAZEM DO ZAPŁATY

285 187,26 €

≈ 1 256 820 zł · orientacyjnie, kurs 4,4070 zł / € · NBP z 15.11.2026

CENA OFERTOWA

275 000 €

≈ 1 211 925 zł

KOSZTY TRANSAKCJI

10 187,26 €

≈ 3,7 % ceny

POZYCJA	PŁACI	STAWKA	KWOTA
Podatek od nabycia gmina Nesebar - Naredba nr 14, art. 41 ust. 2	Kupujący	3,0 %	**8 250,00 €**
Taksa notarialna taryfa PMS 186/1998, t. 8 - kwota z VAT 20 %	Kupujący	wg taryfy	**962,26 €**
Sporządzenie aktu notarialnego sporządza nasza kancelaria	Kupujący	ryczałt	**700,00 €**
Wpis do rejestru nieruchomości Agencja Wpisów - minimum 5,11 €	Kupujący	0,1 %	**275,00 €**
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 %	~~8 250,00 €~~ **0,00 €**

Koszty transakcji razem — wszystko, co płaci kupujący **10 187,26 €**

Wyliczenie dla ceny **275 000 €**. 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 2266

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.