Olympia Residence | 123 m² | 3 pokoje | 208 840 euro

Olympia Residence · Ravda, Bułgaria

Nr oferty **2741**

Nikola Chombasliev

+359 899 45 42 43

CENA	POWIERZCHNIA	PIĘTRO	POKOJE
208 840 € **z VAT: 250 608 €**	**123 m²**	**1 z 5**	**3**

OPŁATA ZA UTRZYMANIE	STATUS
~1 599 € / rok 13 € / m²	**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 122 m² z 2 sypialniami przy plaży w Olympia Residence, Ravda

Olympia Residence · Ravda, Bułgaria

Opis nieruchomości

Apartament w luksusowym i nowoczesnym kompleksie w dobrej lokalizacji tuż przy piaszczystej plaży

Olympia Residence zajmuje obszar o powierzchni 6200 m² i składa się z czterech budynków, w których znajduje się 89 mieszkań oraz 43 indywidualne miejsca parkingowe w podziemnym garażu. Każdy z budynków wyposażony jest w nowoczesne windy.

W kompleksie zapewniono 24-godzinny monitorowany dostęp dla mieszkańców i samochodów, codzienne utrzymanie obszaru parkingowego, basenu oraz innych udogodnień.

Recepcja: Ogólnodostępne, reprezentacyjne foyer, przewidziane do obsługi całego kompleksu. Wydzielone strefy relaksu, miejsce na ciche gry.

Barbecue: Na terenie kompleksu znajdzie się wyznaczone miejsce z zewnętrzną kuchnią i stylowym umeblowaniem ogrodowym, gdzie właściciele i goście kompleksu będą mogli spokojnie odpocząć na świeżym powietrzu z kieliszkiem wina w ręku, ciesząc się bogatym zazielenieniem kompleksu.

Restauracja: Kompleks posiada własną restaurację dla właścicieli i gości, z otwartym, szerokim tarasem i panoramicznym widokiem na morze.

Spa: Kompleks posiada własne mini spa – łaźnię parową, saunę i studio masażu.

Basen: Na terenie kompleksu znajduje się odkryty basen o wymiarach 23/10 m, z wydzieloną sekcją dla dzieci, leżakami i parasolami wokół basenu. Dla wygody i komfortu wszystkich przewidziano przylegające zewnętrzne szatnie z prysznicami oraz dostępem do zewnętrznych toalet.

Plac zabaw: Dla najmłodszych, na terenie kompleksu znajduje się plac zabaw z urządzeniami i specjalną nawierzchnią pochłaniającą uderzenia, dla spokoju rodziców i z troską o dzieci.

Strefa relaksu: W przestrzeniach między budynkami zostały utworzone piękne trawniki. Cała przestrzeń jest bogato zazieleniona, z niezwykle imponującym projektem krajobrazu i bogatą różnorodnością gatunków roślin. Wszystkie podwórka są połączone pieszo z dekoracyjnymi nawierzchniami i posiadają nowoczesne umeblowanie ogrodowe – ławki, pergole, piękne dekoracyjne oświetlenie uliczne i elementy artystyczne.

Olympia Residence | 123 m² | 3 pokoje | 208 840 euro

Olympia Residence · Ravda, Bułgaria

Nr oferty **2741**

Nikola Chombasliev

+359 899 45 42 43

Dzięki połączeniu wyjątkowej lokalizacji z nowoczesnym designem i najnowszymi technologiami, Olympia Residence oferuje wyjątkowe penthouse'y i apartamenty z prywatnymi dziedzińcami, panoramicznymi tarasami i zachwycającym widokiem na morze. W sprzedaży dostępne są:

- Mieszkanie dwupokojowe – składa się z przedpokoju, przestronnego salonu z wyodrębnionym aneksem kuchennym, sypialni, łazienki oraz tarasu (jednego lub dwóch, w zależności od układu). Powierzchnia: 60-91/m2;
- Mieszkanie trzypokojowe – składa się z przedpokoju, przestronnego salonu z wyodrębnionym aneksem kuchennym, dwóch oddzielnych sypialni i dwóch łazienek, oraz tarasu (jednego lub dwóch, w zależności od układu). Powierzchnia: 99-212/m2;
- Penthouse – penthousy na parterze posiadają własny ogród, z możliwością budowy własnego basenu i strefy relaksu. Mieszkania na ostatnich piętrach mają ogromne tarasy, z których roztacza się niesamowity widok na całą zatokę. Penthousy składają się z szerokich przedpokoi, dużych przestronnych i jasnych salonów, trzech sypialni, garderób, łazienek, pomieszczeń gospodarczych i tarasów. Powierzchnia: 112-173/m2.

W kompleksie Olympia Residence

Basen i relaks

- Basen odkryty
- Brodzik dla dzieci
- Jacuzzi
- Sauna
- SPA / centrum odnowy
- Leżaki i parasole przy basenie

Teren i otoczenie

- Ogrodzony teren
- Ogród / tereny zielone
- Plac zabaw
- Miejsce na grilla

Bezpieczeństwo

- Ochrona 24/7
- Monitoring (CCTV)
- Recepcja

Parking i dojazd

- Parking przy ulicy
- Parking podziemny

Budynek

- Winda
- Kompleks czynny cały rok

Usługi na miejscu

- Restauracja

Lokalizacja Ravda, Bułgaria

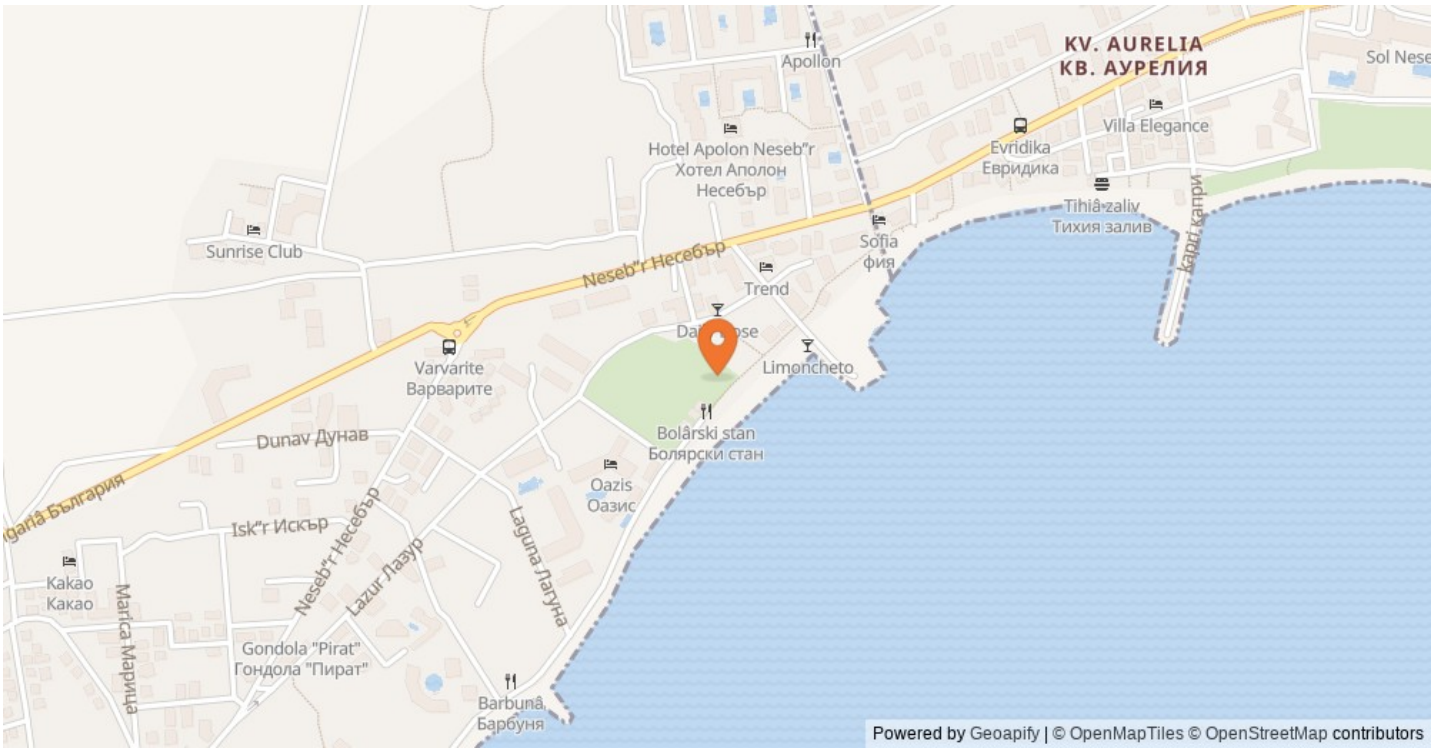
Olympia Residence | 123 m² | 3 pokoje | 208 840 euro

Olympia Residence · Ravda, Bułgaria

Nr oferty **2741**

Nikola Chombasliev

+359 899 45 42 43



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

Sklep / market	20 min pieszo	**1489 m**
Przystanek autobusowy	7 min pieszo	**490 m**
Stare Miasto Nesebar	8 min autem	**6 km**
Lotnisko Burgas	34 min autem	**25 km**

Koszty zakupu poza ceną nieruchomości

RAZEM DO ZAPŁATY

216 840,75 €

≈ 955 617 zł · orientacyjnie, kurs 4,4070 zł / € · NBP z 15.11.2026

CENA OFERTOWA

208 840 €

≈ 920 358 zł

KOSZTY TRANSAKCJI

8 000,75 €

≈ 3,8 % ceny

POZYCJA	PŁACI	STAWKA	KWOTA
Podatek od nabycia gmina Nesebar - Naredba nr 14, art. 41 ust. 2	Kupujący	3,0 %	**6 265,20 €**
Taksa notarialna taryfa PMS 186/1998, t. 8 - kwota z VAT 20 %	Kupujący	wg taryfy	**826,71 €**
Sporządzenie aktu notarialnego sporządza nasza kancelaria	Kupujący	ryczałt	**700,00 €**
Wpis do rejestru nieruchomości Agencja Wpisów - minimum 5,11 €	Kupujący	0,1 %	**208,84 €**
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 %	~~6 265,20 €~~ **0,00 €**

Koszty transakcji razem — wszystko, co płaci kupujący **8 000,75 €**

Wyliczenie dla ceny **208 840 €**. Nieruchomość od dewelopera — **cena nie zawiera VAT**; z 20 % VAT wychodzi **250 608,00 €**. Powyższe koszty liczymy od ceny z ogłoszenia — VAT nie wchodzi do ich podstawy. 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 2741

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.