Fairview Vlas | 109 m² | 3 pokoje | 164 900 euro

Fairview Vlas · Sveti Vlas, Bułgaria

Nr oferty **2768**

Weronika Ziółkowska

+359 876 265 227



CENA	POWIERZCHNIA	PIĘTRO	POKOJE
164 900 €	**109 m²**	**3 z 3**	**3**
OPŁATA ZA UTRZYMANIE	DO PLAŻY	STATUS	
Brak opłaty	**400 m**	**Dostępne**	

Oznaczenie w akcie notarialnym: **4** (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

Fairview Vlas, mieszkanie z dwoma sypialniami od dewelopera, 10, 109.9 mkw

Fairview Vlas · Sveti Vlas, Bułgaria

Opis nieruchomości

Komfortowy apartament w nowoczesnym budynku mieszkalnym w doskonałej lokalizacji zaledwie 400 metrów od plaży

Fairview Vlas | 109 m² | 3 pokoje | 164 900 euro

Fairview Vlas · Sveti Vlas, Bułgaria

Nr oferty **2768**
Weronika Ziółkowska
+359 876 265 227

Fairview Vlas to designerski elegancki budynek, składający się z 10 apartamentów, wybudowany na działce o powierzchni 430 m². Oferowany jest wybór apartamentów na każdy gust: 8 dwupokojowych apartamentów i 2 trzypokojowe apartamenty, każdy z dwoma tarasami. Apartamenty mają różne układy i powierzchnie, każdy z nich posiada przestronny otwarty taras, gdzie właściciele będą mogli cieszyć się widokami o każdej porze roku.

Nowoczesny styl, przemyślane układy, wysoka jakość budownictwa i niewielka liczba mieszkań sprawiają, że Fairview Vlas jest idealnym wyborem do całorocznego zamieszkania. W budynku jest dostępny otwarty parking. Inwestor oferuje 10 miejsc parkingowych, które przyszli właściciele będą mogli nabyć dodatkowo.

Wszystkie apartamenty są oddawane "pod klucz". Właściciele mogą zamówić pakiet mebli i sprzętu AGD według projektu dewelopera za dodatkową opłatą.

Na sprzedaż dostępne są:

- Apartamenty z jedną sypialnią: 58–66 m²
- Apartamenty z dwiema sypialniami: 91–110 m²

Plan płatności: 2000 euro zadatek, do 40% w marcu 2025, 30% w styczniu 2026, 30% przy przeniesieniu własności w grudniu 2026

Rozpoczęcie budowy: marzec 2025

Czas trwania budowy: 24 miesiące

W kompleksie Fairview Vlas

Teren i otoczenie

- Ogrodzony teren

Bezpieczeństwo

- Monitoring (CCTV)

Budynek

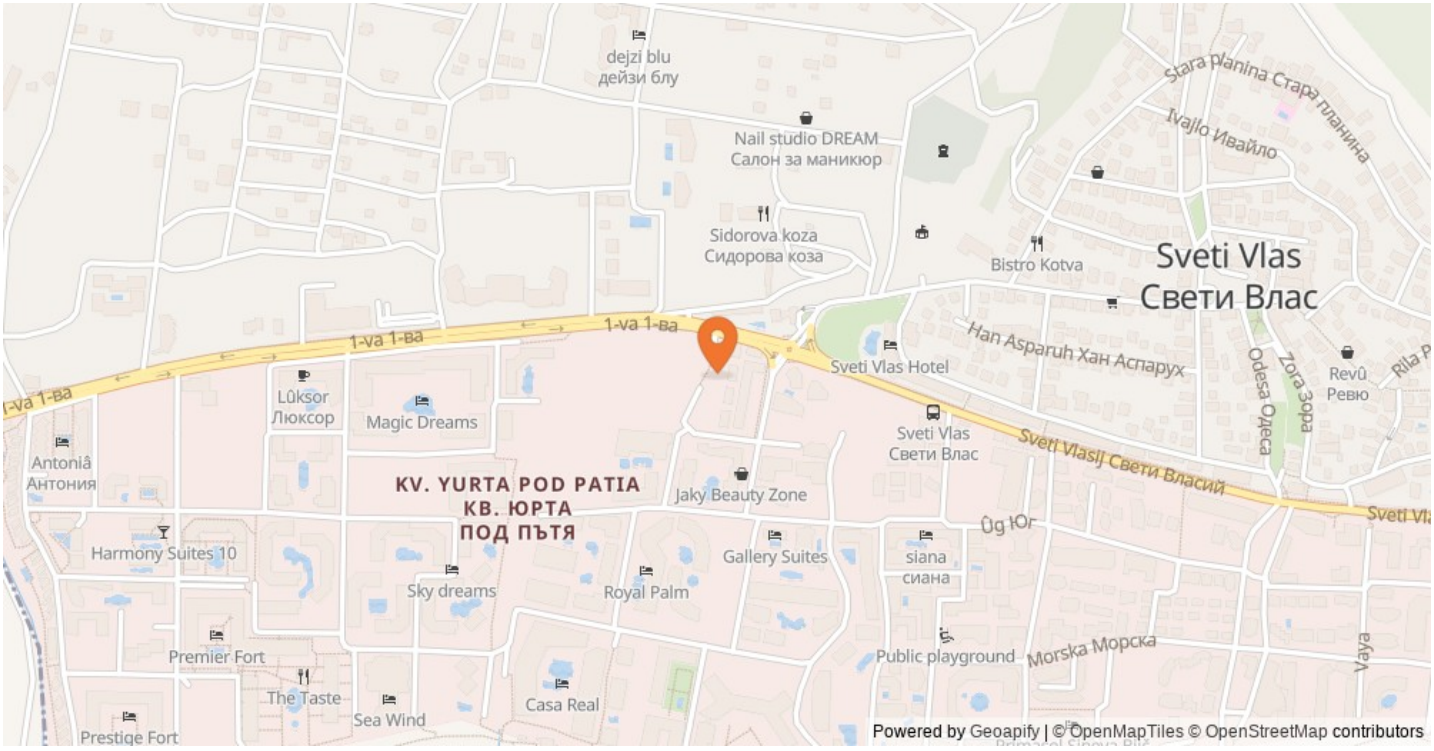
- Winda
- Kompleks czynny cały rok

Lokalizacja Sveti Vlas, Bułgaria

Fairview Vlas | 109 m² | 3 pokoje | 164 900 euro

Fairview Vlas · Sveti Vlas, Bułgaria

Nr oferty **2768**
Weronika Ziółkowska
+359 876 265 227



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

Plaża	5 min pieszo	**400 m**
Sklep / market	7 min pieszo	**534 m**
Przystanek autobusowy	1 min pieszo	**83 m**
Stare Miasto Nesebar	12 min autem	**9 km**
Lotnisko Burgas	50 min autem	**38 km**

Koszty zakupu poza ceną nieruchomości

RAZEM DO ZAPŁATY

171 433,15 €

≈ 755 506 zł · orientacyjnie, kurs 4,4070 zł / € · NBP z 15.11.2026

CENA OFERTOWA

164 900 €

≈ 726 714 zł

KOSZTY TRANSAKCJI

6 533,15 €

≈ 4,0 % ceny

POZYCJA	PŁACI	STAWKA	KWOTA
Podatek od nabycia gmina Nesebar - Naredba nr 14, art. 41 ust. 2	Kupujący	3,0 %	**4 947,00 €**
Taksa notarialna taryfa PMS 186/1998, t. 8 - kwota z VAT 20 %	Kupujący	wg taryfy	**721,25 €**
Sporządzenie aktu notarialnego sporządza nasza kancelaria	Kupujący	ryczałt	**700,00 €**
Wpis do rejestru nieruchomości Agencja Wpisów - minimum 5,11 €	Kupujący	0,1 %	**164,90 €**

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 %	~~4 947,00 €~~ **0,00 €**

Koszty transakcji razem — wszystko, co płaci kupujący **6 533,15 €**

Wyliczenie dla ceny **164 900 €**. 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 2768

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.