Saint Nikola Boutique | 66 m² | Studio | 63 113 euro

Saint Nikola Boutique · Kosharitsa, Bułgaria

Nr oferty **2873**

Weronika Ziółkowska

+359 876 265 227



CENA	POWIERZCHNIA	PIĘTRO	POKOJE
63 113 €	**66 m²**	**2 z 2**	**Studio**
w cenie 20 % VAT			
OPŁATA ZA UTRZYMANIE	DO PLAŻY	STATUS	
~792 € / rok	**2 km**	**Dostępne**	
12 € / m²			

Oznaczenie w akcie notarialnym: **3** (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

Studio 66 m² od dewelopera w Saint Nikola Boutique, Kosharitsa

Saint Nikola Boutique · Kosharitsa, Bułgaria

Opis nieruchomości

Przestronne studio na 2. piętrze z panoramicznym tarasem. Nowa inwestycja z basenem, SPA i terenami zielonymi, około 2 km od plaży

Saint Nikola Boutique | 66 m² | Studio | 63 113 euro

Saint Nikola Boutique · Kosharitsa, Bułgaria

Nr oferty **2873**
Weronika Ziółkowska
+359 876 265 227

Studio ma 66 m² i znajduje się na 2. piętrze inwestycji Saint Nikola Boutique w Kosharitsa. Lokal jest oferowany przez dewelopera.

Mieszkanie zostało zaprojektowane jako jedna otwarta przestrzeń, którą można dowolnie zaaranżować. Do apartamentu należy również indywidualny taras z widokiem panoramicznym.

Apartament jest oferowany w ramach inwestycji, która nie jest jeszcze ukończona. Aktualny termin zakończenia prac nie jest znany, dlatego zakup należy traktować jako nieruchomość w trakcie realizacji.

Do plaży jest około 2 km. Roczna opłata za utrzymanie wynosi około 792 €.

W naszej ofercie znajdują się wszystkie mieszkania w tej inwestycji – w różnych metrażach, układach i na różnych piętrach. Jeśli interesuje Cię inne mieszkanie, skontaktuj się z nami – przedstawimy dostępne opcje i szczegóły dotyczące zakupu.

W kompleksie Saint Nikola Boutique

Basen i relaks

- Basen odkryty
- Leżaki i parasole przy basenie

Teren i otoczenie

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

Bezpieczeństwo

- Monitoring (CCTV)
- Recepcja

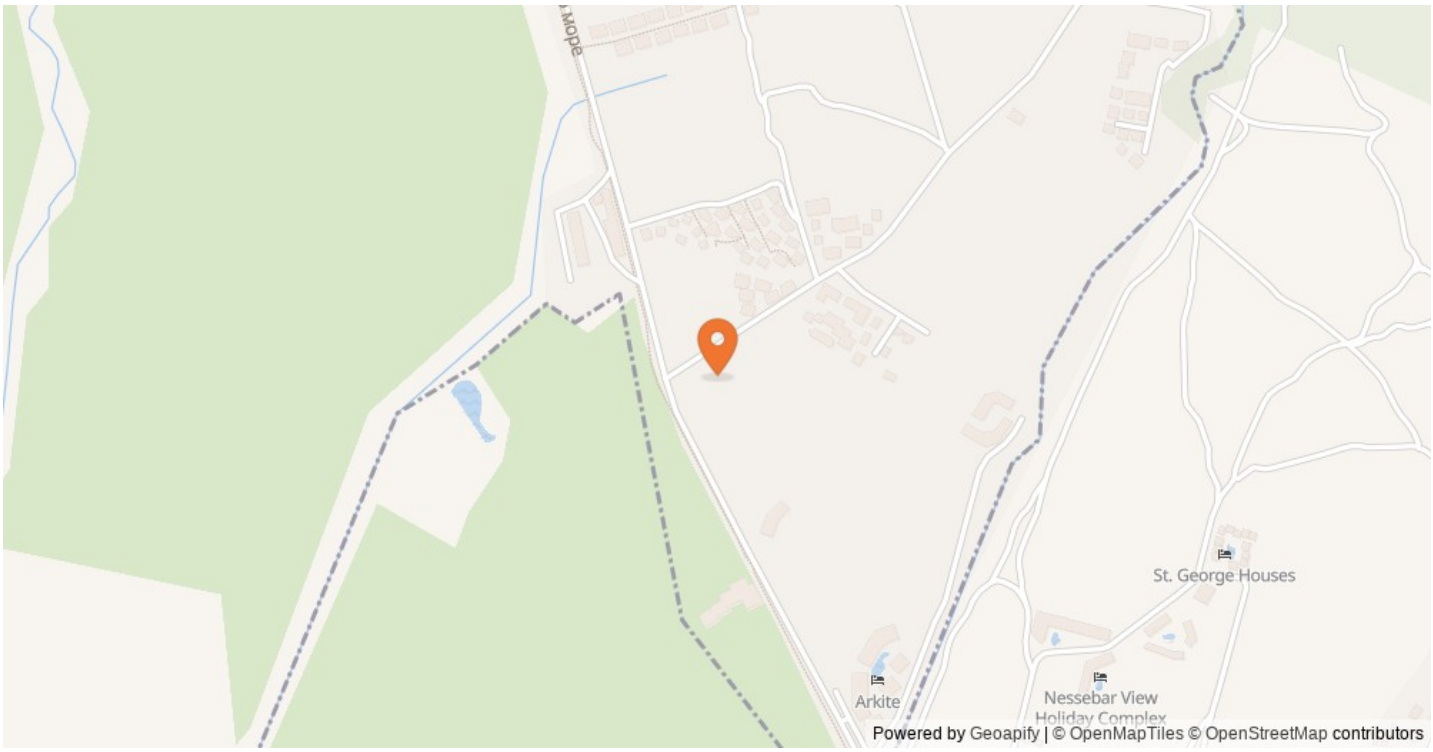
Parking i dojazd

- Parking przy ulicy
- Parking naziemny · W cenie mieszkania

Budynek

- Kompleks czynny cały rok

Lokalizacja Kosharitsa, Bułgaria



Saint Nikola Boutique | 66 m² | Studio | 63 113 euro

Saint Nikola Boutique · Kosharitsa, Bułgaria

Nr oferty **2873**
Weronika Ziółkowska
+359 876 265 227

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

Plaża	4 min autem	**2 km**
Sklep / market	4 min pieszo	**282 m**
Stare Miasto Nesebar	15 min autem	**11 km**
Lotnisko Burgas	47 min autem	**35 km**

Koszty zakupu poza ceną nieruchomości

RAZEM DO ZAPŁATY

66 246,46 €

≈ 291 948 zł · orientacyjnie, kurs 4,4070 zł / € · NBP z 15.11.2026

CENA OFERTOWA

63 113 €

≈ 278 139 zł

KOSZTY TRANSAKCJI

3 133,46 €

≈ 5,0 % ceny

POZYCJA	PŁACI	STAWKA	KWOTA
Podatek od nabycia gmina Nesebar - Naredba nr 14, art. 41 ust. 2	Kupujący	3,0 %	**1 893,39 €**
Taksa notarialna taryfa PMS 186/1998, t. 8 - kwota z VAT 20 %	Kupujący	wg taryfy	**476,96 €**
Sporządzenie aktu notarialnego sporządza nasza kancelaria	Kupujący	ryczałt	**700,00 €**
Wpis do rejestru nieruchomości Agencja Wpisów - minimum 5,11 €	Kupujący	0,1 %	**63,11 €**
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 %	~~1 893,39 €~~ **0,00 €**

Koszty transakcji razem — wszystko, co płaci kupujący **3 133,46 €**

Wyliczenie dla ceny **63 113 €**. Nieruchomość od dewelopera — **cena zawiera 20 % VAT** (10 518,83 €). 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 2873

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.