

CENA	POWIERZCHNIA	PIĘTRO	POKOJE
87 015 € **w cenie 20 % VAT**	**97 m²**	**2 z 2**	**2**

OPŁATA ZA UTRZYMANIE	DO PLAŻY	STATUS
~1 164 € / rok 12 € / m²	**2 km**	**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

Apartament 97 m² z panoramicznym tarasem w Saint Nikola Boutique, Kosharitsa

Saint Nikola Boutique · Kosharitsa, Bułgaria

Opis nieruchomości

Nikola Chombasliev

+359 899 45 42 43

> **Przestronne mieszkanie z salonem z aneksem kuchennym, osobną sypialnią i panoramicznym tarasem. 2. piętro, inwestycja od dewelopera, około 2 km od plaży**

Apartament ma 97 m² i znajduje się na 2. piętrze inwestycji Saint Nikola Boutique w Kosharitsa. Jest to mieszkanie z jedną oddzielną sypialnią, oferowane bezpośrednio przez dewelopera.

W części dziennej zaplanowano przestronny salon z aneksem kuchennym. Oddzielna sypialnia pozwala zachować wyraźny podział między częścią dzienną a miejscem do spania.

Do apartamentu należy indywidualny panoramiczny taras, który stanowi dodatkową przestrzeń do wypoczynku. Położenie inwestycji na południowym zboczu Starej Płaniny zapewnia otoczenie zieleni oraz widoki na okolicę.

Inwestycja nie jest jeszcze ukończona. Aktualny termin zakończenia prac nie jest obecnie znany.

Do plaży jest około 2 km. Roczna opłata za utrzymanie wynosi około 1164 €.

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

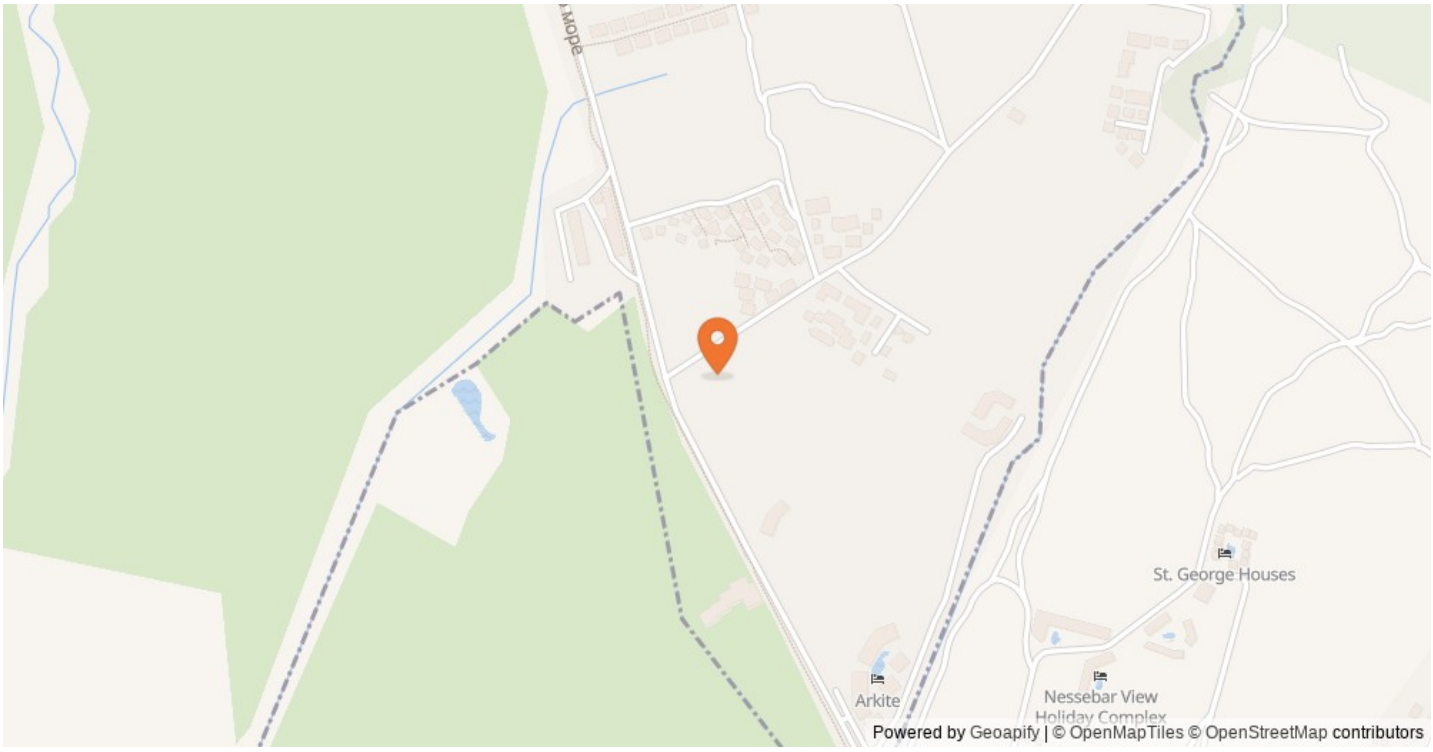
Saint Nikola Boutique | 97 m² | 2 pokoje | 87 015 euro

Saint Nikola Boutique · Kosharitsa, Bułgaria

Nr oferty **2879**

Nikola Chombasliev

+359 899 45 42 43



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

90 946,79 €

≈ 400 803 zł · orientacyjnie, kurs 4,4070 zł / € · NBP z 15.11.2026

CENA OFERTOWA

87 015 €

≈ 383 475 zł

KOSZTY TRANSAKCJI

3 931,79 €

≈ 4,5 % ceny

POZYCJA	PŁACI	STAWKA	KWOTA
Podatek od nabycia gmina Nesebar - Naredba nr 14, art. 41 ust. 2	Kupujący	3,0 %	**2 610,45 €**
Taksa notarialna taryfa PMS 186/1998, t. 8 - kwota z VAT 20 %	Kupujący	wg taryfy	**534,33 €**
Sporządzenie aktu notarialnego sporządza nasza kancelaria	Kupujący	ryczałt	**700,00 €**
Wpis do rejestru nieruchomości Agencja Wpisów - minimum 5,11 €	Kupujący	0,1 %	**87,02 €**
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 %	~~2 610,45 €~~ **0,00 €**

Koszty transakcji razem — wszystko, co płaci kupujący **3 931,79 €**

Wyliczenie dla ceny **87 015 €**. Nieruchomość od dewelopera — **cena zawiera 20 % VAT** (14 502,50 €). 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 2879

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.