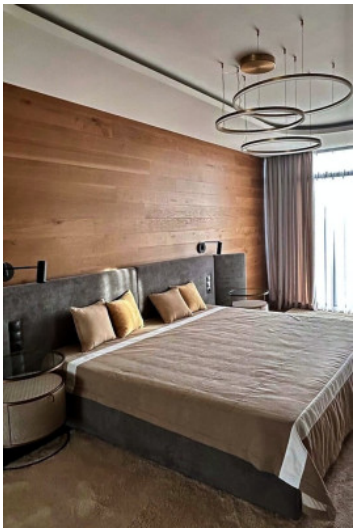
Belvedere | 127 m² | 3 pokoje | Widok: morze | 375 000 euro

Belvedere · Nesebar, Bułgaria

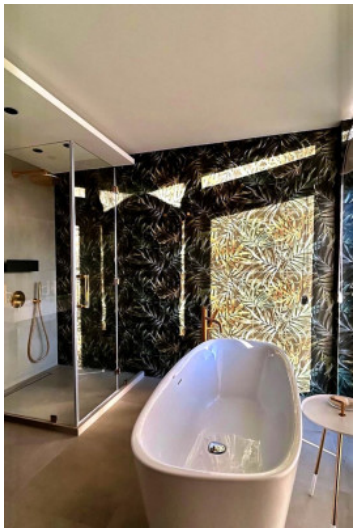
Nr oferty **2957**
Nikola Chombasliev
+359 899 45 42 43



Budynek kompleksu od strony ogrodu



Sypialnia



Łazienka z wanną



Aneks kuchenny z blatem barowym



Kuchnia i stół jadalny

CENA	POWIERZCHNIA	PIĘTRO	POKOJE
375 000 €	**127 m²**	**3 z 7**	**3**
ŁAZIENKI	OPŁATA ZA UTRZYMANIE	DO PLAŻY	STATUS
2	**~635 € / rok** 5 € / m²	**280 m**	**Dostępne**

Oznaczenie w akcie notarialnym: **4** (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 127 m² z widokiem na morze w Belvedere, Nesebar

Belvedere · Nesebar, Bułgaria

Opis nieruchomości

> **Przestronny salon z aneksem kuchennym i jadalnią, 2 sypialnie, 2 łazienki oraz balkon z widokiem na morze. 3. piętro, około 280 m od plaży**

Apartament ma 127 m² i znajduje się na 3. piętrze kompleksu Belvedere w Nesebar. Mieszkanie jest w pełni umeblowane i urządzone, a jego układ zapewnia dużo przestrzeni.

Po wejściu znajduje się przestronny hol z garderobą. Dalej mieści się duży salon połączony z częścią jadalnianą i aneksem kuchennym z wyspą. Otwarta część dzienna tworzy wygodną, wspólną przestrzeń do wypoczynku i codziennego użytkowania.

Do dyspozycji są dwie oddzielne sypialnie. Główna sypialnia ma własną garderobę, łazienkę z wanną i kabiną prysznicową oraz wyjście na balkon. Druga sypialnia może pełnić funkcję pokoju dziecięcego lub dodatkowej sypialni dla gości.

W mieszkaniu znajduje się również druga łazienka z WC i kabiną prysznicową. Z balkonu rozciąga się widok na morze.

Apartament wyposażono w ogrzewanie podłogowe. Całość jest już urządzona i gotowa do użytkowania.

Do plaży jest około 280 metrów. Roczna opłata za utrzymanie wynosi około 635 €.

W kompleksie Belvedere

Teren i otoczenie

- Ogrodzony teren
- Ogród / tereny zielone

Bezpieczeństwo

- Monitoring (CCTV)

Parking i dojazd

- Parking przy ulicy
- Parking naziemny

Budynek

- Winda
- Kompleks czynny cały rok

Lokalizacja Nesebar, Bułgaria

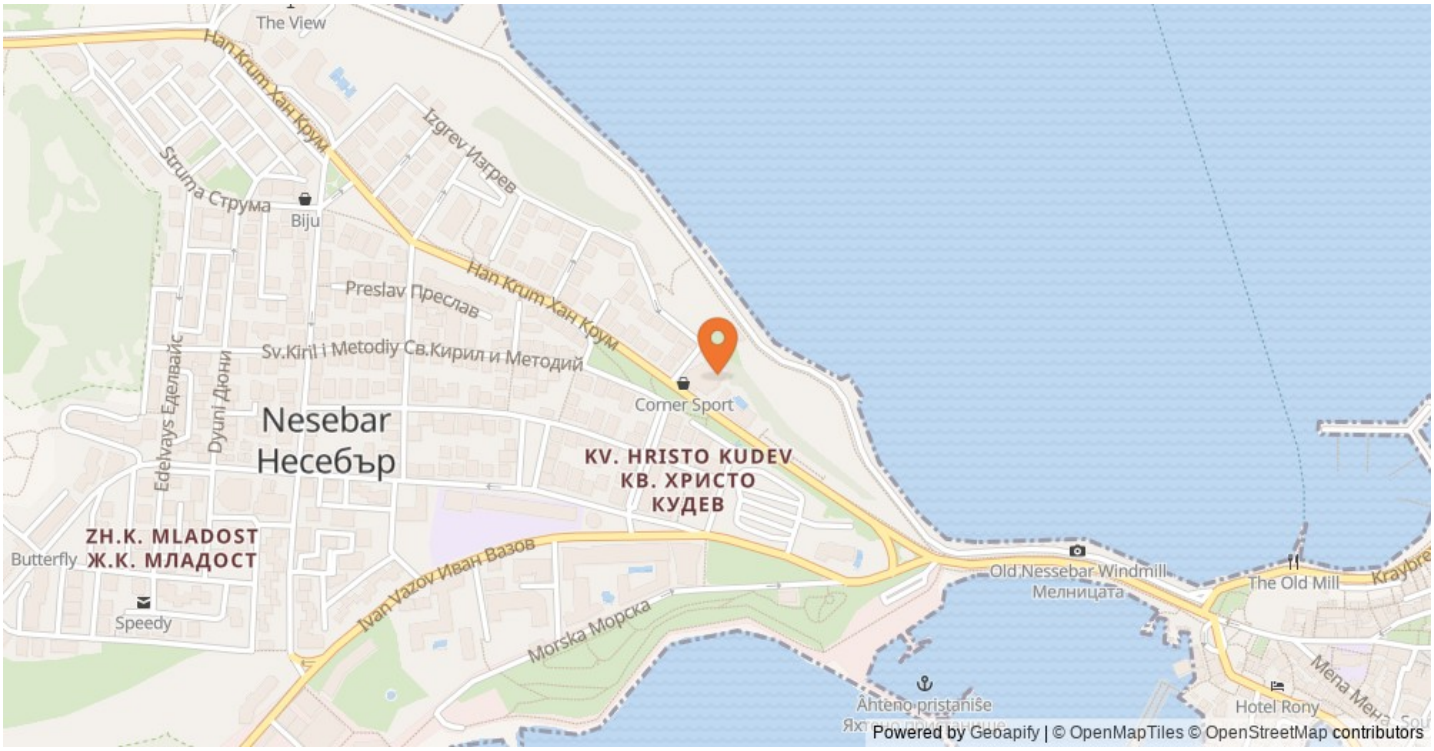
Belvedere | 127 m² | 3 pokoje | Widok: morze | 375 000 euro

Belvedere · Nesebar, Bułgaria

Nr oferty **2957**

Nikola Chombasliev

+359 899 45 42 43



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

Plaża	4 min pieszo	**280 m**
Sklep / market	9 min pieszo	**657 m**
Przystanek autobusowy	4 min pieszo	**323 m**
Stare Miasto Nesebar	2 min autem	**2 km**
Lotnisko Burgas	40 min autem	**30 km**

Koszty zakupu poza ceną nieruchomości

RAZEM DO ZAPŁATY

388 407,26 €

≈ 1 711 711 zł · orientacyjnie, kurs 4,4070 zł / € · NBP z 15.11.2026

CENA OFERTOWA

375 000 €

≈ 1 652 625 zł

KOSZTY TRANSAKCJI

13 407,26 €

≈ 3,6 % ceny

POZYCJA	PŁACI	STAWKA	KWOTA
Podatek od nabycia gmina Nesebar - Naredba nr 14, art. 41 ust. 2	Kupujący	3,0 %	**11 250,00 €**
Taksa notarialna taryfa PMS 186/1998, t. 8 - kwota z VAT 20 %	Kupujący	wg taryfy	**1 082,26 €**
Sporządzenie aktu notarialnego sporządza nasza kancelaria	Kupujący	ryczałt	**700,00 €**
Wpis do rejestru nieruchomości Agencja Wpisów - minimum 5,11 €	Kupujący	0,1 %	**375,00 €**

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 %	~~11 250,00 €~~ **0,00 €**

Koszty transakcji razem — wszystko, co płaci kupujący **13 407,26 €**

Wyliczenie dla ceny **375 000 €**. 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 2957

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.