Ipanema Beach | 36 m² | Studio | Widok: ulica | 79 000 euro

Ipanema Beach · Sveti Vlas, Bułgaria

Nr oferty **3066**

Weronika Ziółkowska

+359 876 265 227

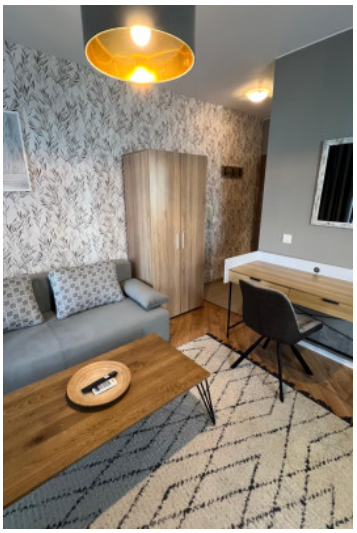
Ipanema Beach | 36 m² | Studio | Widok: ulica | 79 000 euro

Ipanema Beach · Sveti Vlas, Bułgaria

Nr oferty **3066**
Weronika Ziółkowska
+359 876 265 227



Wnętrze z sofą i stolikiem



Wnętrze z aneksem kuchennym



Aneks kuchenny i jadalnia



Blat kuchenny z zlewozmywakiem



Jadalnia przy kuchni

CENA	POWIERZCHNIA	PIĘTRO	POKOJE
79 000 €	**36 m²**	**Parter** z 6 pięter	**Studio**

ŁAZIENKA	OPŁATA ZA UTRZYMANIE	STATUS
1	**350 € / rok** ~9,72 € / m²	**Dostępne**

Oznaczenie w akcie notarialnym: **1** (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 36 m² z balkonem w pierwszej linii brzegowej w Ipanema Beach, Sveti Vlas

Ipanema Beach · Sveti Vlas, Bułgaria

Opis nieruchomości

> **Umeblowane studio z balkonem, aneksem kuchennym i łazienką z prysznicem oraz pralką. Widok na okolicę, pierwsza linia brzegowa**

Studio ma 36 m² i znajduje się na parterze kompleksu Ipanema Beach w Sveti Vlas. Jest umeblowane i gotowe do użytkowania.

W mieszkaniu znajduje się przestronny pokój z aneksem kuchennym i częścią jadalnianą, przedpokój, łazienka z prysznicem i pralką oraz balkon.

Przemyślany układ pozwala wygodnie połączyć część wypoczynkową, miejsce do spania i aneks kuchenny w jednej przestrzeni. Balkon stanowi dodatkowe miejsce, gdzie można usiąść przy kawie czy zjeść śniadanie.

Nr oferty **3066**
Weronika Ziółkowska
+359 876 265 227

Z balkonu rozciąga się widok na okolicę. Studio jest już urządzone, więc można korzystać z niego od razu – zarówno podczas własnych pobytów nad morzem, jak i jako nieruchomości przeznaczonej na wynajem.

Ipanema Beach znajduje się w pierwszej linii brzegowej w Sveti Vlas, dzięki czemu morze i plaża są bardzo blisko.

W kompleksie Ipanema Beach

Basen i relaks

- Basen odkryty
- Leżaki i parasole przy basenie

Bezpieczeństwo

- Monitoring (CCTV)

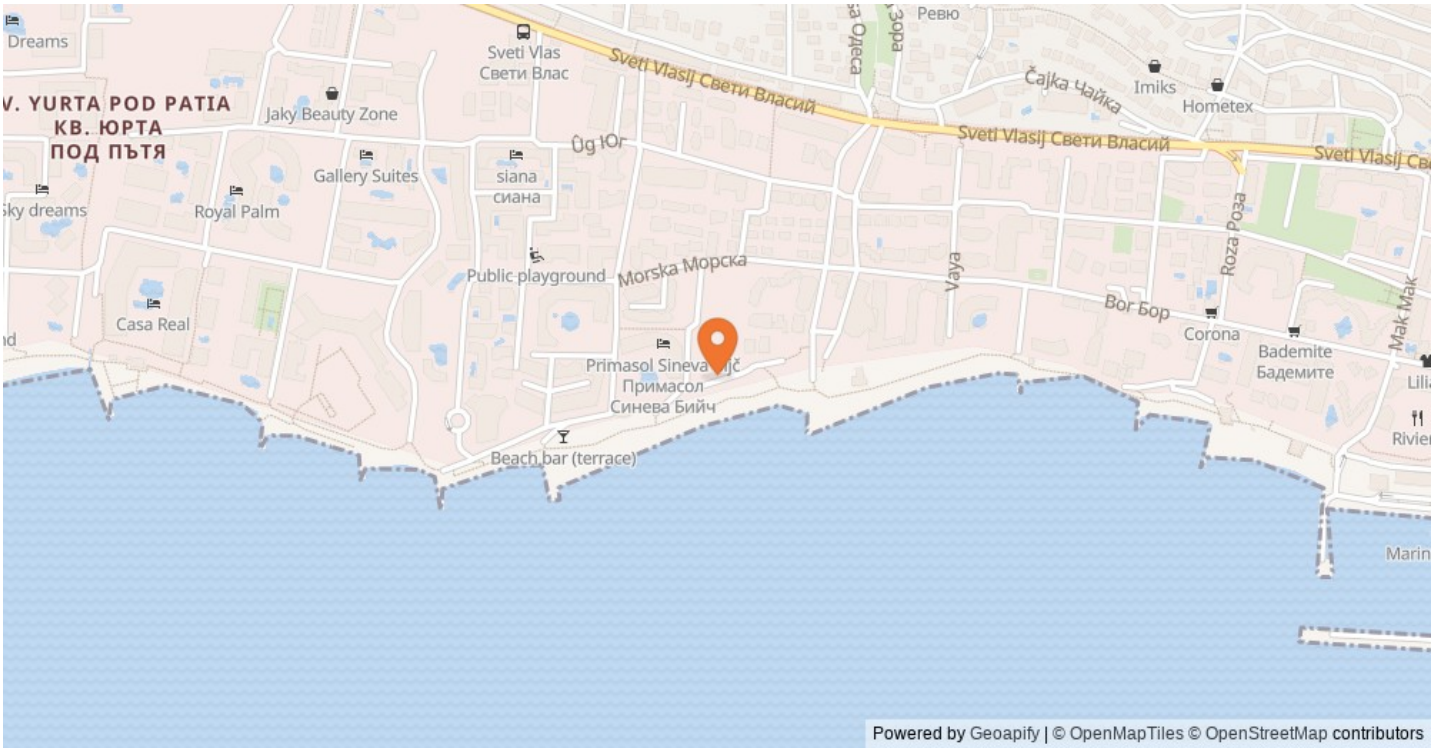
Parking i dojazd

- Parking przy ulicy

Budynek

- Winda
- Kompleks czynny cały rok

Lokalizacja Sveti Vlas, Bułgaria



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

Sklep / market	12 min pieszo	**863 m**
Przystanek autobusowy	6 min pieszo	**443 m**
Stare Miasto Nesebar	12 min autem	**9 km**
Lotnisko Burgas	50 min autem	**38 km**

Koszty zakupu poza ceną nieruchomości

Ipanema Beach | 36 m² | Studio | Widok: ulica | 79 000 euro

Ipanema Beach · Sveti Vlas, Bułgaria

Nr oferty **3066**

Weronika Ziółkowska

+359 876 265 227

RAZEM DO ZAPŁATY	CENA OFERTOWA	KOSZTY TRANSAKCJI
82 664,09 €	**79 000 €**	**3 664,09 €**
≈ 364 301 zł · orientacyjnie, kurs 4,4070 zł / € · NBP z 15.11.2026	≈ 348 153 zł	≈ 4,6 % ceny

POZYCJA	PŁACI	STAWKA	KWOTA
Podatek od nabycia gmina Nesebar - Naredba nr 14, art. 41 ust. 2	Kupujący	3,0 %	**2 370,00 €**
Taksa notarialna taryfa PMS 186/1998, t. 8 - kwota z VAT 20 %	Kupujący	wg taryfy	**515,09 €**
Sporządzenie aktu notarialnego sporządza nasza kancelaria	Kupujący	ryczałt	**700,00 €**
Wpis do rejestru nieruchomości Agencja Wpisów - minimum 5,11 €	Kupujący	0,1 %	**79,00 €**
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 %	~~2 370,00 €~~ **0,00 €**
Koszty transakcji razem — wszystko, co płaci kupujący			**3 664,09 €**

Wyliczenie dla ceny **79 000 €**. 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 3066

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.