Olymp Apartcomplex | 129 m² | 3+ pokoje | Widok: morze - częściowo, basen, tereny zielone | 260 000 euro

Olymp Apartcomplex · Sveti Vlas, Bułgaria

Nr oferty **3120**
Weronika Ziółkowska
+359 876 265 227



Kompleks Olymp z basenem i zielenią



Balkon z widokiem na morze



Widok z balkonu na morze



Balkon



Balkon

CENA	POWIERZCHNIA	PIĘTRO	POKOJE
260 000 €	**129 m²**	**4 z 6**	**3+**
ŁAZIENKI	OPŁATA ZA UTRZYMANIE	DO PLAŻY	STATUS
2	**~1 548 € / rok** 12 € / m²	**400 m**	**Dostępne**

Oznaczenie w akcie notarialnym: **5** (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

Nr oferty **3120**
Weronika Ziółkowska
+359 876 265 227

Apartament 129 m² z częściowym widokiem na morze i parkingiem w Olymp, Sveti Vlas

Olymp Apartcomplex · Sveti Vlas, Bułgaria

Opis nieruchomości

> **Przestronne mieszkanie z balkonem, widokiem na morze, basen i zieleń. Podziemne miejsce parkingowe w cenie, około 400 m od plaży**

Apartament ma 129 m² i znajduje się na 4. piętrze kompleksu Olymp w Sveti Vlas. To przestronne mieszkanie z dużą ilością miejsca do codziennego użytkowania.

W mieszkaniu znajduje się część dzienna, kuchnia, kilka pokoi oraz dwie łazienki i osobna toaleta. Duży metraż daje sporo możliwości urządzenia przestrzeni zarówno dla rodziny, jak i dla osób, które szukają większego mieszkania nad morzem.

Z balkonu można podziwiać basen i zielone otoczenie kompleksu, a także częściowy widok na morze. Balkon stanowi dodatkową przestrzeń, którą można wykorzystać na poranną kawę, posiłek czy odpoczynek po dniu spędzonym nad morzem.

Dużym atutem tej oferty jest podziemne miejsce parkingowe w cenie mieszkania. To szczególnie praktyczne rozwiązanie przy całorocznym korzystaniu z nieruchomości lub podczas pobytów samochodem.

Apartament może być ciekawą opcją zarówno dla osób szukających większego mieszkania do własnego użytkowania, jak i dla rodziny potrzebującej większej liczby pokoi.

W kompleksie Olymp Apartcomplex

Basen i relaks

- Basen odkryty
- Brodzik dla dzieci
- Leżaki i parasole przy basenie

Bezpieczeństwo

- Monitoring (CCTV)

Budynek

- Winda
- Kompleks czynny cały rok

Teren i otoczenie

- Ogrodzony teren
- Ogród / tereny zielone
- Plac zabaw

Parking i dojazd

- Parking przy ulicy
- Parking podziemny

Lokalizacja Sveti Vlas, Bułgaria

Olymp Apartcomplex | 129 m² | 3+ pokoje | Widok: morze - częściowo, basen, tereny zielone | 260 000 euro

Olymp Apartcomplex · Sveti Vlas, Bułgaria

Nr oferty **3120**
Weronika Ziółkowska
+359 876 265 227



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

Plaża	5 min pieszo	**400 m**
Sklep / market	12 min pieszo	**926 m**
Przystanek autobusowy	6 min pieszo	**465 m**
Stare Miasto Nesebar	12 min autem	**9 km**
Lotnisko Burgas	50 min autem	**38 km**

Koszty zakupu poza ceną nieruchomości

RAZEM DO ZAPŁATY

269 704,26 €

≈ 1 188 587 zł · orientacyjnie, kurs 4,4070 zł / € · NBP z 15.11.2026

CENA OFERTOWA

260 000 €

≈ 1 145 820 zł

KOSZTY TRANSAKCJI

9 704,26 €

≈ 3,7 % ceny

POZYCJA	PŁACI	STAWKA	KWOTA
Podatek od nabycia gmina Nesebar - Naredba nr 14, art. 41 ust. 2	Kupujący	3,0 %	**7 800,00 €**
Taksa notarialna taryfa PMS 186/1998, t. 8 - kwota z VAT 20 %	Kupujący	wg taryfy	**944,26 €**
Sporządzenie aktu notarialnego sporządza nasza kancelaria	Kupujący	ryczałt	**700,00 €**
Wpis do rejestru nieruchomości Agencja Wpisów - minimum 5,11 €	Kupujący	0,1 %	**260,00 €**

Olymp Apartcomplex | 129 m² | 3+ pokoje | Widok: morze - częściowo, basen, tereny zielone | 260 000 euro

Olymp Apartcomplex · Sveti Vlas, Bułgaria

Nr oferty **3120**

Weronika Ziółkowska

+359 876 265 227

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 %	~~7 800,00 €~~ **0,00 €**

Koszty transakcji razem — wszystko, co płaci kupujący **9 704,26 €**

Wyliczenie dla ceny **260 000 €**. 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 3120

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.