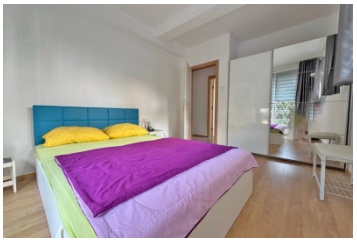
Messembria Resort | 78 m² | 3 pokoje | Widok: basen, tereny zielone | 130 000 euro

Messembria Resort · Słoneczny Brzeg, Bułgaria

Nr oferty **3474**
Weronika Ziółkowska
+359 876 265 227



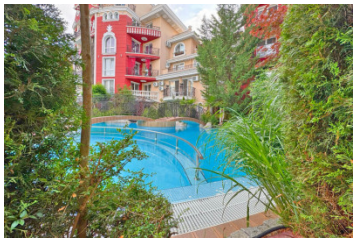
Sypialnia



Sypialnia — widok od okien



Taras z meblami ogrodowymi



Taras



Salon z aneksem kuchennym

CENA	POWIERZCHNIA	PIĘTRO	POKOJE
130 000 €	**78 m²**	**Parter** z 5 pięter	**3**
ŁAZIENKI	**OPŁATA ZA UTRZYMANIE**	**DO PLAŻY**	**STATUS**
2	**~1 014 € / rok** 13 € / m²	**350 m**	**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

Nr oferty **3474**
Weronika Ziółkowska
+359 876 265 227

Apartament 3-pokojowy 78 m² z tarasem i widokiem na basen w Messembria Resort, Słoneczny Brzeg

Messembria Resort · Słoneczny Brzeg, Bułgaria

Opis nieruchomości

> **Umeblowany apartament na parterze z dwiema sypialniami, dwiema łazienkami i tarasem z widokiem na basen. Około 350 m od plaży**

Apartament o powierzchni 78 m² znajduje się na parterze kompleksu Messembria Resort w Słonecznym Brzegu. Mieszkanie ma wygodny układ z dwiema oddzielnymi sypialniami i jest gotowe do użytkowania.

W części dziennej znajduje się salon z aneksem kuchennym i miejscem do jedzenia.

Do dyspozycji są również dwie oddzielne sypialnie oraz dwie łazienki. Taki układ dobrze sprawdza się przy pobytach rodzinnych – część dzienna pozostaje wspólną przestrzenią, a dwie sypialnie pozwalają zachować prywatność.

Taras na parterze daje bezpośredni dostęp do dodatkowej przestrzeni na świeżym powietrzu. Widok na basen sprawia, że jest to przyjemne miejsce do wypoczynku bezpośrednio przy mieszkaniu.

Apartament jest umeblowany i wyposażony, więc nie wymaga dodatkowego urządzania. Może być wykorzystywany zarówno na własne pobyty, jak i jako nieruchomość przeznaczona na wynajem.

Roczna opłata za utrzymanie wynosi około 1014 €.

W kompleksie Messembria Resort

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

Lokalizacja Słoneczny Brzeg, Bułgaria

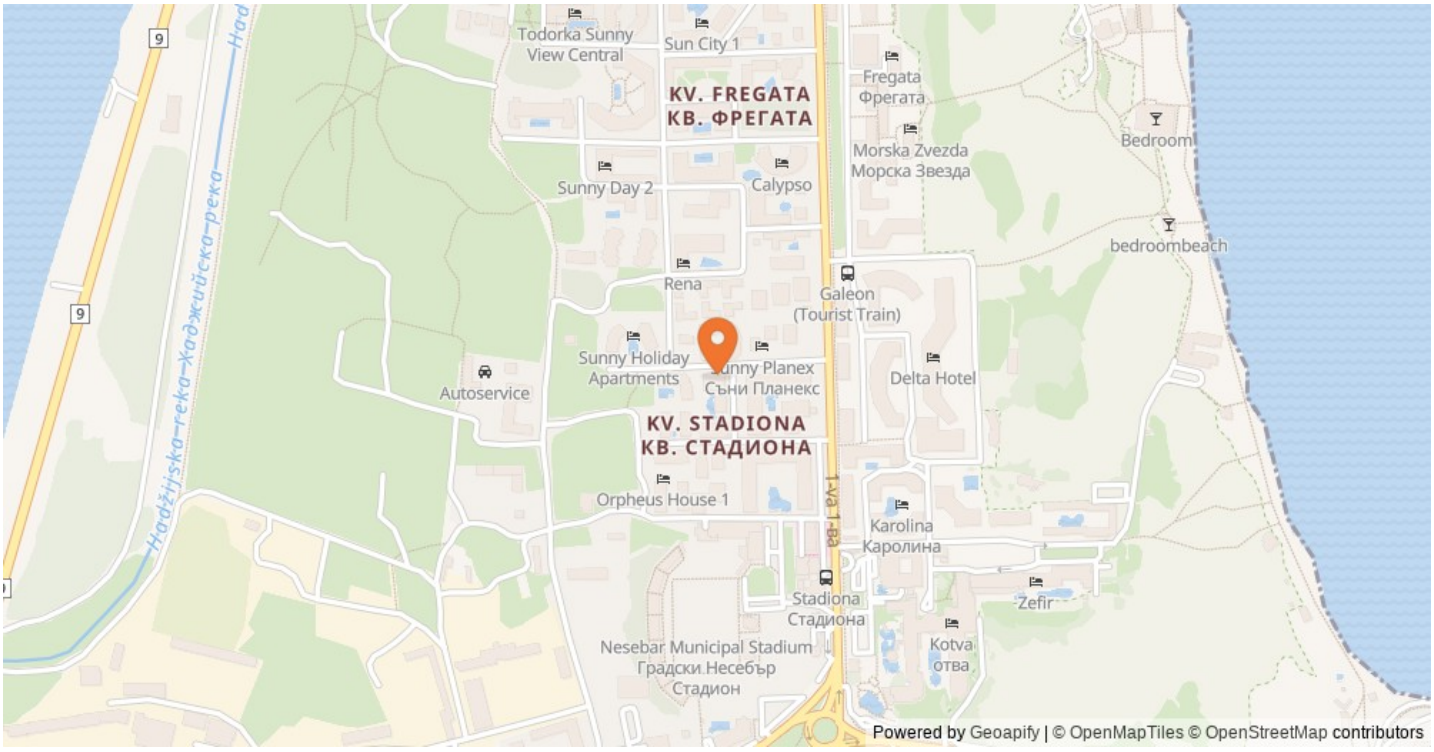
Messembria Resort | 78 m² | 3 pokoje | Widok: basen, tereny zielone | 130 000 euro

Nr oferty **3474**

Weronika Ziółkowska

Messembria Resort · Słoneczny Brzeg, Bułgaria

+359 876 265 227



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

Plaża	5 min pieszo	**350 m**
Sklep / market	10 min pieszo	**733 m**
Przystanek autobusowy	5 min pieszo	**354 m**
Stare Miasto Nesebar	5 min autem	**4 km**
Lotnisko Burgas	38 min autem	**29 km**

Koszty zakupu poza ceną nieruchomości

RAZEM DO ZAPŁATY

135 367,49 €

≈ 596 565 zł · orientacyjnie, kurs 4,4070 zł / € · NBP z 15.11.2026

CENA OFERTOWA

130 000 €

≈ 572 910 zł

KOSZTY TRANSAKCJI

5 367,49 €

≈ 4,1 % ceny

POZYCJA	PŁACI	STAWKA	KWOTA
Podatek od nabycia gmina Nesebar - Naredba nr 14, art. 41 ust. 2	Kupujący	3,0 %	**3 900,00 €**
Taksa notarialna taryfa PMS 186/1998, t. 8 - kwota z VAT 20 %	Kupujący	wg taryfy	**637,49 €**
Sporządzenie aktu notarialnego sporządza nasza kancelaria	Kupujący	ryczałt	**700,00 €**
Wpis do rejestru nieruchomości Agencja Wpisów - minimum 5,11 €	Kupujący	0,1 %	**130,00 €**

Messembria Resort | 78 m² | 3 pokoje | Widok: basen, tereny zielone | 130 000 euro

Messembria Resort · Słoneczny Brzeg, Bułgaria

Nr oferty **3474**

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 %	~~3 900,00 €~~ **0,00 €**

Koszty transakcji razem — wszystko, co płaci kupujący **5 367,49 €**

Wyliczenie dla ceny **130 000 €**. 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 3474

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.