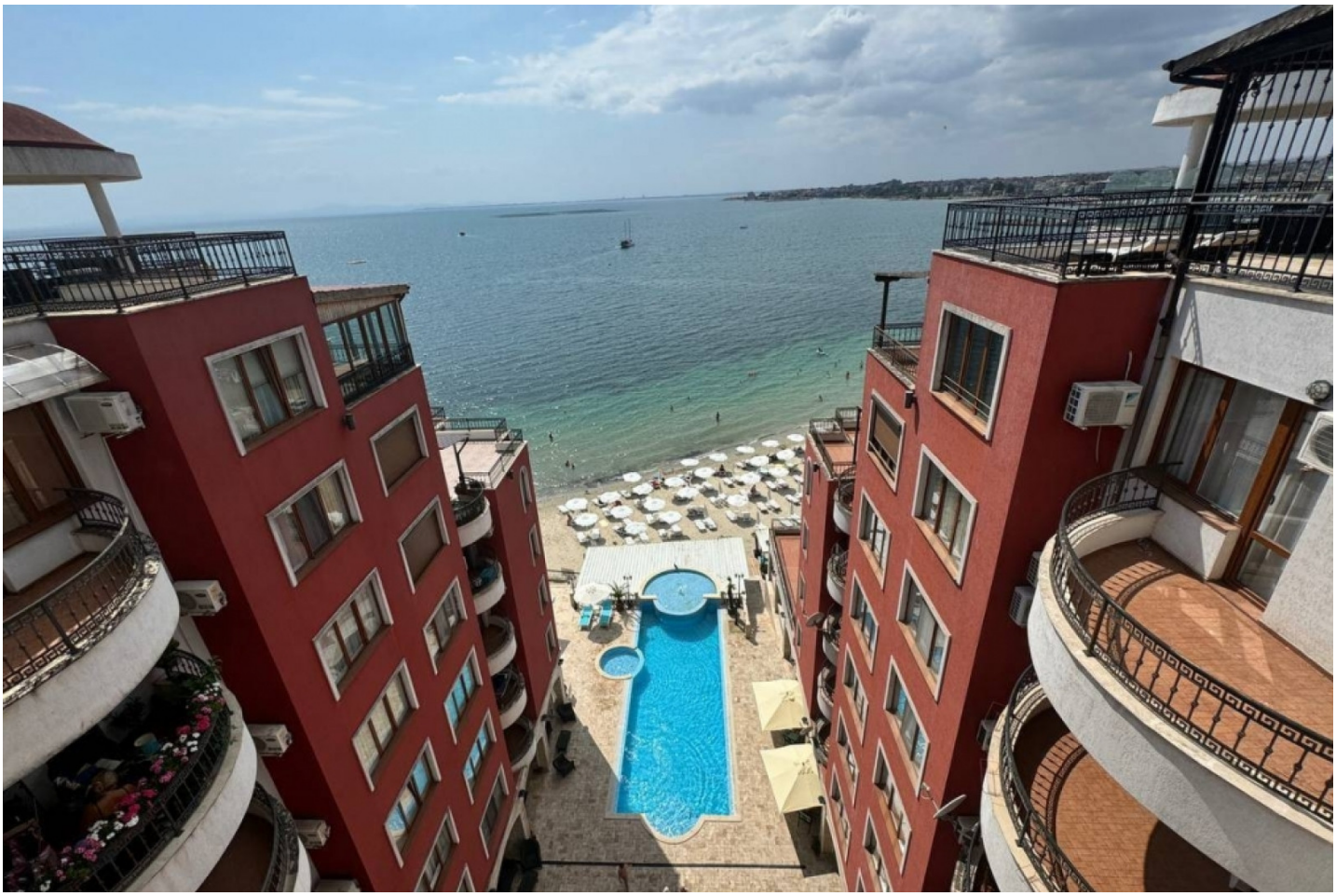
Rich 1 | 182 m² | 3 pokoje | Widok: morze | 629 500 euro

Rich 1 · Nesebar, Bułgaria

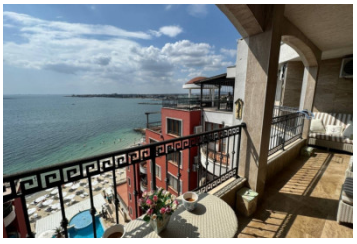
Nr oferty **3498**

Weronika Ziółkowska

+359 876 265 227



Balkon z widokiem na morze



Balkon z widokiem na morze



Balkon z meblami i widokiem



Salon z wyjściem na balkon



Salon z jadalną i kuchnią

CENA	POWIERZCHNIA	PIĘTRO	POKOJE
629 500 €	**182 m²**	**7 z 8**	**3**
ŁAZIENKI	OPŁATA ZA UTRZYMANIE	STATUS	
3	**560 € / rok** ~3,08 € / m²	**Dostępne**	

Oznaczenie w akcie notarialnym: **8** (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 **3498**
Weronika Ziółkowska
+359 876 265 227

Apartament 182 m² z dużym tarasem i widokiem na morze w Rich 1, Nesebar

Rich 1 · Nesebar, Bułgaria

Opis nieruchomości

> **Przestronny apartament z 2 sypialniami, 2 łazienkami, garderobą i dużym tarasem. Pierwsza linia brzegowa, widok na morze i basen**

Apartament ma 182 m² i znajduje się na 7. piętrze kompleksu Rich 1 w Nesebar. Jest umeblowany i ma przestronny, wygodny układ.

W mieszkaniu znajduje się duży salon z aneksem kuchennym, dwie oddzielne sypialnie, dwie łazienki z prysznicem i toaletą, garderoba oraz osobne pomieszczenie do prania i prasowania. Każda z sypialni ma własną łazienkę, co zapewnia więcej prywatności i jest bardzo wygodne przy korzystaniu z apartamentu przez rodzinę lub gości.

Dużym atutem jest przestronny taras z widokiem na morze i basen. To spora dodatkowa przestrzeń, którą można wykorzystać na wspólne posiłki, poranną kawę czy wieczorny odpoczynek.

182 m² daje tutaj naprawdę dużo przestrzeni. Apartament dobrze sprawdzi się zarówno jako własne mieszkanie nad morzem, również przy dłuższych pobytach, jak i jako nieruchomość przeznaczona na wynajem.

Kompleks Rich 1 znajduje się w pierwszej linii brzegowej, bezpośrednio przy plaży.

Apartament jest gotowy do zamieszkania.

W kompleksie Rich 1

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

Parking i dojazd

- Parking przy ulicy

Lokalizacja Nesebar, Bułgaria

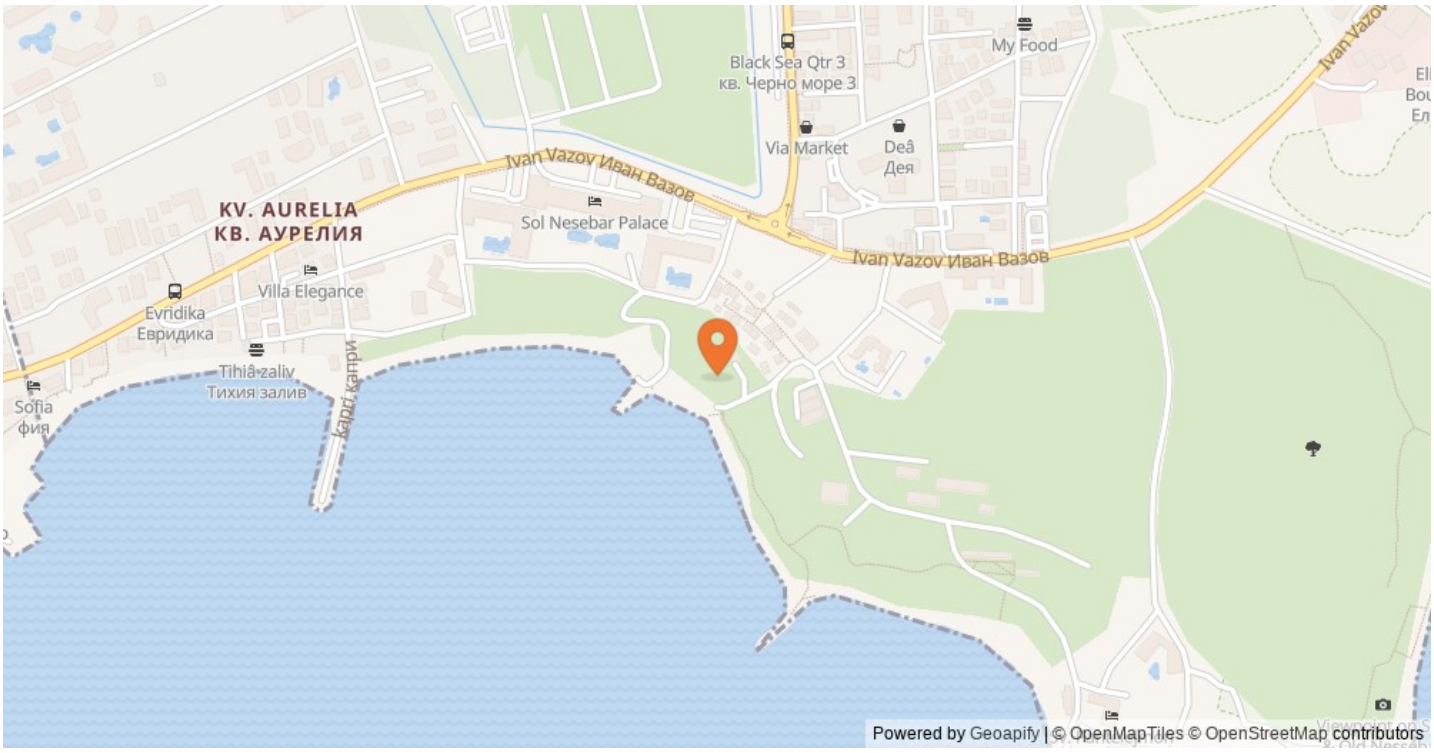
Rich 1 | 182 m² | 3 pokoje | Widok: morze | 629 500 euro

Rich 1 · Nesebar, Bułgaria

Nr oferty **3498**

Weronika Ziółkowska

+359 876 265 227



Pinezka wskazuje kompleks Rich 1, a nie okna konkretnego mieszkania — dokładne położenie lokalu pokazujemy przy prezentacji. · Mapa: © OpenStreetMap · Geoapify

Sklep / market	7 min pieszo	**528 m**
Przystanek autobusowy	7 min pieszo	**531 m**
Stare Miasto Nesebar	6 min autem	**4 km**
Lotnisko Burgas	36 min autem	**27 km**

Koszty zakupu poza ceną nieruchomości

RAZEM DO ZAPŁATY

651 102,16 €

≈ 2 869 407 zł · orientacyjnie, kurs 4,4070 zł / € · NBP z 15.11.2026

CENA OFERTOWA

629 500 €

≈ 2 774 207 zł

KOSZTY TRANSAKCJI

21 602,16 €

≈ 3,4 % ceny

POZYCJA	PŁACI	STAWKA	KWOTA
Podatek od nabycia gmina Nesebar - Naredba nr 14, art. 41 ust. 2	Kupujący	3,0 %	**18 885,00 €**
Taksa notarialna taryfa PMS 186/1998, t. 8 - kwota z VAT 20 %	Kupujący	wg taryfy	**1 387,66 €**
Sporządzenie aktu notarialnego sporządza nasza kancelaria	Kupujący	ryczałt	**700,00 €**
Wpis do rejestru nieruchomości Agencja Wpisów - minimum 5,11 €	Kupujący	0,1 %	**629,50 €**
Szkic / schemat + wycena podatkowa bg. скица и данъчна оценка - kompletuje i opłaca sprzedający	Sprzedający	-	**0,00 €**

Rich 1 | 182 m² | 3 pokoje | Widok: morze | 629 500 euro

Rich 1 · Nesebar, Bułgaria

Nr oferty **3498**

Weronika Ziółkowska

+359 876 265 227

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 %	~~18 885,00 €~~ **0,00 €**

Koszty transakcji razem — wszystko, co płaci kupujący **21 602,16 €**

Wyliczenie dla ceny **629 500 €**. 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 3498

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.