Elitonia Gardens 3 | 83 m² | 3 pokoje | Widok: tereny zielone, ulica, budynek | 115 000 euro

Elitonia Gardens 3 · Ravda, Bułgaria

Nr oferty **3523**
Weronika Ziółkowska
+359 876 265 227



Widok na plażę i morze



Salon z wyjściem na balkon



Aneks kuchenny



Kuchnia — widok ogólny



Jadalnia i kuchnia

CENA	POWIERZCHNIA	PIĘTRO	POKOJE
115 000 €	**83 m²**	**3 z 5**	**3**
ŁAZIENKA	OPŁATA ZA UTRZYMANIE	DO PLAŻY	STATUS
1	**~581 € / rok** 7 € / m²	**650 m**	**Dostępne**

Oznaczenie w akcie notarialnym: **4** (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

Apartament 3-pokojowy 83 m² w Elitonia Gardens 3, Ravda

Nr oferty **3523**
Weronika Ziółkowska
+359 876 265 227

Elitonia Gardens 3 · Ravda, Bułgaria

Opis nieruchomości

> **Przestronne mieszkanie z trzema pokojami i widokiem na zielone otoczenie oraz sąsiednią zabudowę. 3. piętro, około 650 m od plaży**

Apartament ma 83 m² i znajduje się na 3. piętrze kompleksu Elitonia Gardens 3 w Ravda. Mieszkanie jest w pełni urządzone i umeblowane, dzięki czemu jest gotowe do użytkowania.

W środku znajduje się salon z częścią wypoczynkową i aneksem kuchennym, dwie oddzielne sypialnie, dwa balkony, łazienka, WC oraz korytarz. Układ z dwiema sypialniami pozwala wygodnie oddzielić część dzienną od prywatnej i zapewnia więcej przestrzeni podczas pobytu rodziny lub kilku osób.

Salon jest urządzony jako wspólna część dzienna, z miejscem do wypoczynku i przygotowywania posiłków. Obie sypialnie są wyposażone w meble i mogą pełnić funkcję niezależnych pokoi dla domowników lub gości.

Mieszkanie ma widok na zielone otoczenie, ulicę i sąsiednią zabudowę. Jest już kompletne pod względem wyposażenia, więc nowy właściciel może korzystać z niego bez konieczności dodatkowego urządzania.

Roczna opłata za utrzymanie wynosi około 581 €.

W kompleksie Elitonia Gardens 3

Basen i relaks

- Basen odkryty
- Brodzik dla dzieci
- Jacuzzi
- Sauna
- SPA / centrum odnowy
- Leżaki i parasole przy basenie

Teren i otoczenie

- Ogrodzony teren
- Ogród / tereny zielone
- Plac zabaw
- Siłownia
- Stół do tenisa stołowego

Bezpieczeństwo

- Monitoring (CCTV)

Parking i dojazd

- Parking przy ulicy
- Parking naziemny

Budynek

- Winda
- Kompleks czynny cały rok

Usługi na miejscu

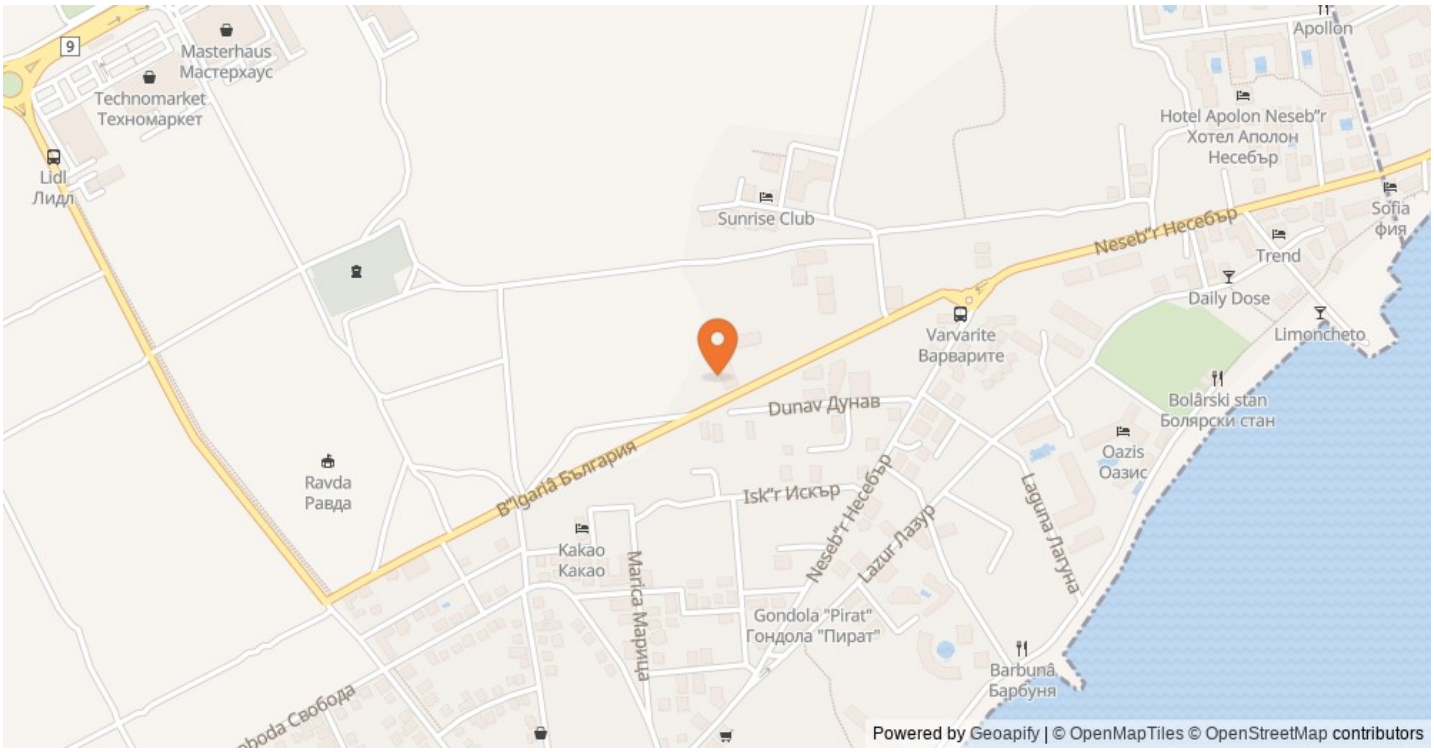
- Restauracja

Lokalizacja Ravda, Bułgaria

Elitonia Gardens 3 | 83 m² | 3 pokoje | Widok: tereny zielone, ulica, budynek | 115 000 euro

Elitonia Gardens 3 · Ravda, Bułgaria

Nr oferty **3523**
Weronika Ziółkowska
+359 876 265 227



Pinezka wskazuje kompleks Elitonia Gardens 3, a nie okna konkretnego mieszkania — dokładne położenie lokalu pokazujemy przy prezentacji. · Mapa: © OpenStreetMap · Geoapify

Plaża	9 min pieszo	**650 m**
Sklep / market	17 min pieszo	**1252 m**
Stare Miasto Nesebar	9 min autem	**7 km**
Lotnisko Burgas	32 min autem	**24 km**

Koszty zakupu poza ceną nieruchomości

RAZEM DO ZAPŁATY

119 866,49 €

≈ 528 252 zł · orientacyjnie, kurs 4,4070 zł / € · NBP z 15.11.2026

CENA OFERTOWA

115 000 €

≈ 506 805 zł

KOSZTY TRANSAKCJI

4 866,49 €

≈ 4,2 % ceny

POZYCJA	PŁACI	STAWKA	KWOTA
Podatek od nabycia gmina Nesebar - Naredba nr 14, art. 41 ust. 2	Kupujący	3,0 %	**3 450,00 €**
Taksa notarialna taryfa PMS 186/1998, t. 8 - kwota z VAT 20 %	Kupujący	wg taryfy	**601,49 €**
Sporządzenie aktu notarialnego sporządza nasza kancelaria	Kupujący	ryczałt	**700,00 €**
Wpis do rejestru nieruchomości Agencja Wpisów - minimum 5,11 €	Kupujący	0,1 %	**115,00 €**
Szkic / schemat + wycena podatkowa bg. скица и данъчна оценка - kompletuje i opłaca sprzedający	Sprzedający	-	**0,00 €**

Elitonia Gardens 3 | 83 m² | 3 pokoje | Widok: tereny zielone, ulica, budynek | 115 000 euro

Elitonia Gardens 3 · Ravda, Bułgaria

Nr oferty **3523**

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 %	~~3 450,00 €~~ **0,00 €**

Koszty transakcji razem — wszystko, co płaci kupujący **4 866,49 €**

Wyliczenie dla ceny **115 000 €**. 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 3523

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.