CENA	POWIERZCHNIA	PIĘTRO	POKOJE
161 187 € **w cenie 20 % VAT**	**69 m²**	**4 z 5**	**2**

OPŁATA ZA UTRZYMANIE	DO PLAŻY	STATUS
~1 104 € / rok 16 € / m²	**200 m**	**Dostępne**

Oznaczenie w akcie notarialnym: **4** (piętra podajemy w polskim systemie: parter = poziom wejścia do budynku).

Opiekun tej oferty

Nikola Chombasliev

Biuro nad morzem · odpowiadamy tego samego dnia

+359 899 45 42 43

telefon · WhatsApp · Viber

Sorrento Premium, mieszkanie z 1 sypialnią od dewelopera, A.4.1, 69.09 mkw

Sorrento Premium · Sveti Vlas, Bułgaria

Opis nieruchomości

> **Sorrento Premium w Sveti Vlas – 200 m od plaży. Luksusowe apartamenty z umeblowaniem, basen, widoki na morze. Ceny od 77 364 €, raty do 7 lat**

Sorrento Premium składa się z trzech budynków (A, B i C) o sześciu kondygnacjach. Dostępne są apartamenty w różnych układach – od funkcjonalnych kawalerek, przez mieszkania dwu- i trzypokojowe, aż po przestronne wielopokojowe apartamenty z widokiem na morze, basen lub góry.

Każdy lokal zostanie oddany z wysokiej jakości wykończeniem, kompletnym umeblowaniem i sprzętem AGD, gotowy do zamieszkania lub wynajmu. Dodatkowo istnieje możliwość zakupu komórki lokatorskiej oraz miejsca parkingowego (podziemnego lub naziemnego).

Przykładowe ceny:

- Studio od 77 364 €
- Apartament 1-sypialniowy od 131 897 €
- Apartament 2-sypialniowy od 195 741 €
- Apartament wielopokojowy od 363 072 €
- Garaż od 19 000 €

Finansowanie:

Elastyczny system ratalny – do 7 lat, z możliwością rozłożenia płatności na indywidualnie dopasowany harmonogram.

Opłata eksploatacyjna: 16 €/m² rocznie.

Planowane zakończenie inwestycji: grudzień 2027.

W kompleksie Sorrento Premium

Nikola Chombasliev

+359 899 45 42 43

Basen i relaks

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

Bezpieczeństwo

- Ochrona 24/7
- Monitoring (CCTV)

Teren i otoczenie

- Ogrodzony teren
- Ogród / tereny zielone

Parking i dojazd

- Parking przy ulicy
- Parking naziemny
- Parking podziemny
- Garaż

Budynek

- Winda
- Kompleks czynny cały rok

Lokalizacja Sveti Vlas, Bułgaria



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

Plaża	3 min pieszo	**200 m**
Sklep / market	5 min pieszo	**352 m**
Przystanek autobusowy	5 min pieszo	**372 m**
Stare Miasto Nesebar	12 min autem	**9 km**
Lotnisko Burgas	49 min autem	**37 km**

Koszty zakupu poza ceną nieruchomości

Sorrento Premium | 69 m² | 2 pokoje | Widok: góry | 161 187 euro

Sorrento Premium · Sveti Vlas, Bułgaria

Nr oferty **3666**
Nikola Chombasliev
+359 899 45 42 43

RAZEM DO ZAPŁATY	CENA OFERTOWA	KOSZTY TRANSAKCJI
167 596,14 €	**161 187 €**	**6 409,14 €**
≈ 738 596 zł · orientacyjnie, kurs 4,4070 zł / € · NBP z 15.11.2026	≈ 710 351 zł	≈ 4,0 % ceny

POZYCJA	PŁACI	STAWKA	KWOTA
Podatek od nabycia gmina Nesebar - Naredba nr 14, art. 41 ust. 2	Kupujący	3,0 %	**4 835,61 €**
Taksa notarialna taryfa PMS 186/1998, t. 8 - kwota z VAT 20 %	Kupujący	wg taryfy	**712,34 €**
Sporządzenie aktu notarialnego sporządza nasza kancelaria	Kupujący	ryczałt	**700,00 €**
Wpis do rejestru nieruchomości Agencja Wpisów - minimum 5,11 €	Kupujący	0,1 %	**161,19 €**
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 %	~~4 835,61 €~~ **0,00 €**

Koszty transakcji razem — wszystko, co płaci kupujący **6 409,14 €**

Wyliczenie dla ceny **161 187 €**. Nieruchomość od dewelopera — **cena zawiera 20 % VAT** (26 864,50 €). Nie doliczamy go osobno. 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 3666

Nikola Chombasliev

Telefon, WhatsApp i Viber · wczasywbulgarii.pl

+359 899 45 42 43

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.