CENA	POWIERZCHNIA	PIĘTRO	POKOJE
158 711 € **w cenie 20 % VAT**	**69 m²**	**5 z 5**	**2**

OPŁATA ZA UTRZYMANIE	DO PLAŻY	STATUS
~1 104 € / rok 16 € / m²	**600 m**	**Dostępne**

Oznaczenie w akcie notarialnym: **5** (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

Apartament 68,99 m² z 1 sypialnią i widokiem na góry w Domenico, Sveti Vlas

Domenico Sveti Vlas · Sveti Vlas, Bułgaria

Opis nieruchomości

> **Umeblowane mieszkanie na 5. piętrze, z osobną sypialnią i widokiem na góry. Około 600 m od plaży. Możliwość zakupu na raty i skorzystania z systemu zarządzania wynajmem**

Apartament o powierzchni 68,99 m² znajduje się na 5. piętrze budynku A w kompleksie Domenico w Sveti Vlas. Układ obejmuje salon z aneksem kuchennym oraz oddzielną sypialnię. Z mieszkania rozciąga się widok na góry, a lokal jest umeblowany i przygotowany do użytkowania. Zostało przygotowane z myślą o wygodnym użytkowaniu, zarówno podczas własnych pobytów nad morzem, jak i w celach inwestycyjnych.

Lokale w inwestycji są starannie wykończone z wykorzystaniem wysokiej jakości materiałów i przygotowane do zamieszkania. Właściciele mogą również skorzystać z profesjonalnego systemu zarządzania wynajmem, który umożliwia powierzenie obsługi apartamentu i czerpanie dochodów z najmu.

Deweloper oferuje elastyczne warunki finansowania, w tym możliwość rozłożenia płatności na raty. Dzięki temu zakup można zaplanować zgodnie z indywidualnymi możliwościami finansowymi.

Plaża znajduje się około 600 m od kompleksu, a zakończenie budowy zaplanowano na maj 2027 r.

W naszej ofercie znajdują się wszystkie mieszkania w tej inwestycji – w różnych metrażach, układach i na różnych piętrach. Jeśli interesuje Cię inne mieszkanie, skontaktuj się z nami – przedstawimy dostępne opcje i szczegóły dotyczące zakupu.

W kompleksie Domenico Sveti Vlas

Basen i relaks

- Basen odkryty
- Leżaki i parasole przy basenie

Teren i otoczenie

- Ogrodzony teren
- Ogród / tereny zielone
- Plac zabaw

Bezpieczeństwo

- Ochrona 24/7
- Monitoring (CCTV)

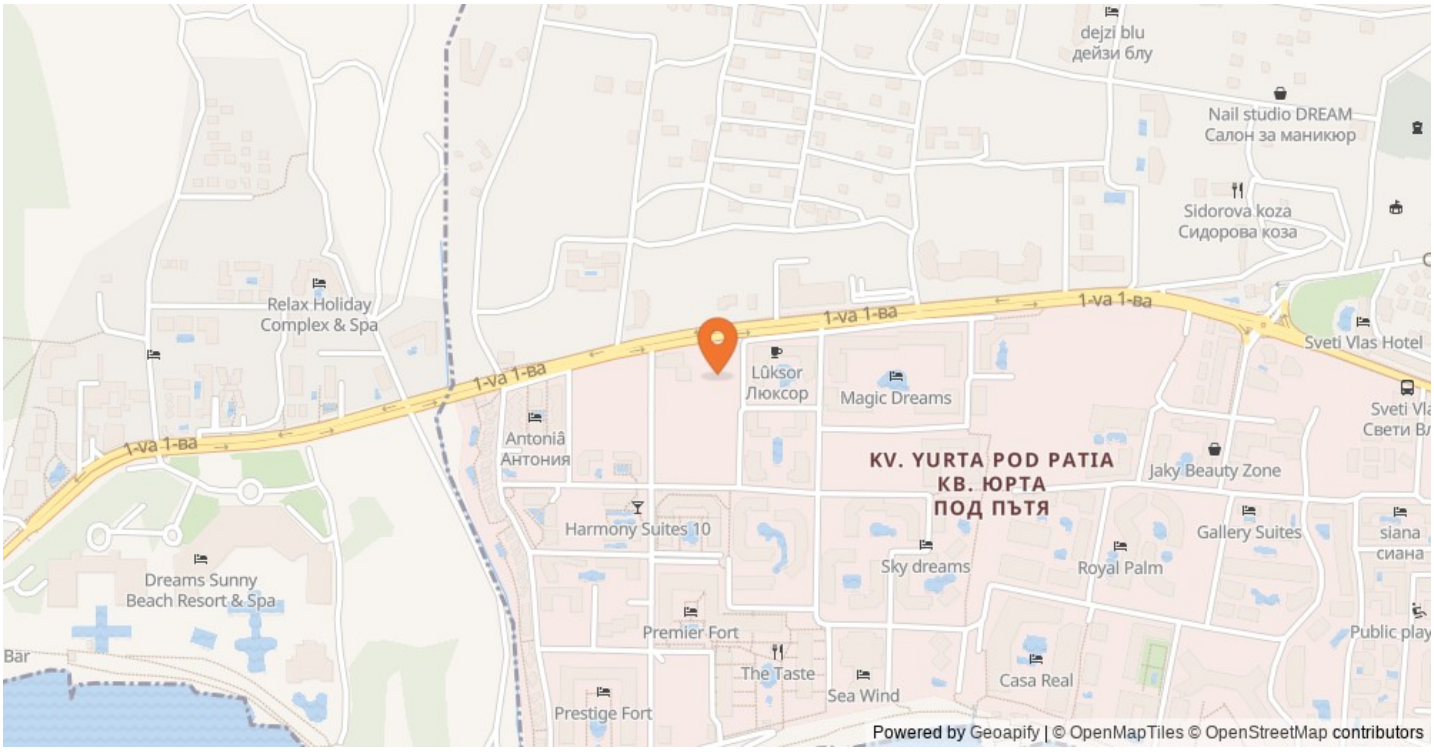
Parking i dojazd

- Parking przy ulicy
- Parking naziemny
- Parking podziemny

Budynek

- Winda
- Kompleks czynny cały rok

Lokalizacja Sveti Vlas, Bułgaria



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

Plaża	8 min pieszo	**600 m**
Sklep / market	2 min pieszo	**155 m**
Przystanek autobusowy	2 min pieszo	**176 m**
Stare Miasto Nesebar	12 min autem	**9 km**
Lotnisko Burgas	49 min autem	**37 km**

Koszty zakupu poza ceną nieruchomości

RAZEM DO ZAPŁATY

165 037,44 €

≈ 727 320 zł · orientacyjnie, kurs 4,4070 zł / € · NBP z 15.11.2026

CENA OFERTOWA

158 711 €

≈ 699 439 zł

KOSZTY TRANSAKCJI

6 326,44 €

≈ 4,0 % ceny

Domenico Sveti Vlas | 69 m² | 2 pokoje | Widok: góry | 158 711 euro

Domenico Sveti Vlas · Sveti Vlas, Bułgaria

Nr oferty **3861**

Nikola Chombasliev

+359 899 45 42 43

POZYCJA	PŁACI	STAWKA	KWOTA
Podatek od nabycia gmina Nesebar - Naredba nr 14, art. 41 ust. 2	Kupujący	3,0 %	**4 761,33 €**
Taksa notarialna taryfa PMS 186/1998, t. 8 - kwota z VAT 20 %	Kupujący	wg taryfy	**706,40 €**
Sporządzenie aktu notarialnego sporządza nasza kancelaria	Kupujący	ryczałt	**700,00 €**
Wpis do rejestru nieruchomości Agencja Wpisów - minimum 5,11 €	Kupujący	0,1 %	**158,71 €**
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 %	~~4 761,33 €~~ **0,00 €**

Koszty transakcji razem — wszystko, co płaci kupujący **6 326,44 €**

Wyliczenie dla ceny **158 711 €**. Nieruchomość od dewelopera — **cena zawiera 20 % VAT** (26 451,83 €). 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 3861

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.