Garden of Eden | 53 m² | 2 pokoje | Widok: tereny zielone | 103 500 euro

Garden of Eden · Sveti Vlas, Bułgaria

Nr oferty **3905**
Weronika Ziółkowska
+359 876 265 227



Widok z balkonu na ogród kompleksu



Balkon z meblami ogrodowymi



Sypialnia z łóżkiem



Sypialnia



Sypialnia z wyjściem na balkon

CENA	POWIERZCHNIA	PIĘTRO	POKOJE
103 500 €	**53 m²**	**Parter** z 5 pięter	**2**

ŁAZIENKA	OPŁATA ZA UTRZYMANIE	STATUS
1	**1 450 € / rok** ~27,36 € / m²	**Dostępne**

Opiekun tej oferty

Weronika Ziółkowska

Biuro nad morzem · odpowiadamy tego samego dnia

+359 876 265 227

telefon · WhatsApp · Viber

Apartament 2-pokojowy 53 m² w Garden of Eden, Sveti Vlas

Nr oferty **3905**
Weronika Ziółkowska
+359 876 265 227

Garden of Eden · Sveti Vlas, Bułgaria

Opis nieruchomości

Umeblowany apartament na parterze z oddzielną sypialnią, balkonem i widokiem na zielone otoczenie kompleksu

Apartament ma 53,7 m² i znajduje się na parterze kompleksu Garden of Eden w Sveti Vla. Jest w pełni umeblowany i gotowy do użytkowania.

W mieszkaniu znajduje się salon z aneksem kuchennym, oddzielna sypialnia, łazienka z prysznicem oraz przedpokój. Układ jest prosty i wygodny – salon stanowi część wspólną do odpoczynku i spędzania czasu, a osobna sypialnia zapewnia więcej prywatności.

Z sypialni można wyjść na balkon z widokiem na zielone otoczenie kompleksu. To dodatkowe miejsce, które można wykorzystać na śniadanie, poranną kawę czy spokojny odpoczynek po plaży.

Apartament znajduje się na parterze, co może być wygodne dla osób, które preferują łatwy dostęp do mieszkania bez konieczności korzystania z windy.

Mieszkanie sprawdzi się zarówno jako własne miejsce na wakacje nad morzem, jak i jako nieruchomość na wynajem. Kompleks Garden of Eden znajduje się bezpośrednio przy morzu.

W kompleksie Garden of Eden

Basen i relaks

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

Teren i otoczenie

- Ogrodzony teren
- Ogród / tereny zielone
- Plac zabaw
- Siłownia
- Boisko sportowe

Bezpieczeństwo

- Ochrona 24/7
- Monitoring (CCTV)
- Recepcja

Parking i dojazd

- Parking przy ulicy
- Parking naziemny

Budynek

- Winda
- Kompleks czynny cały rok

Usługi na miejscu

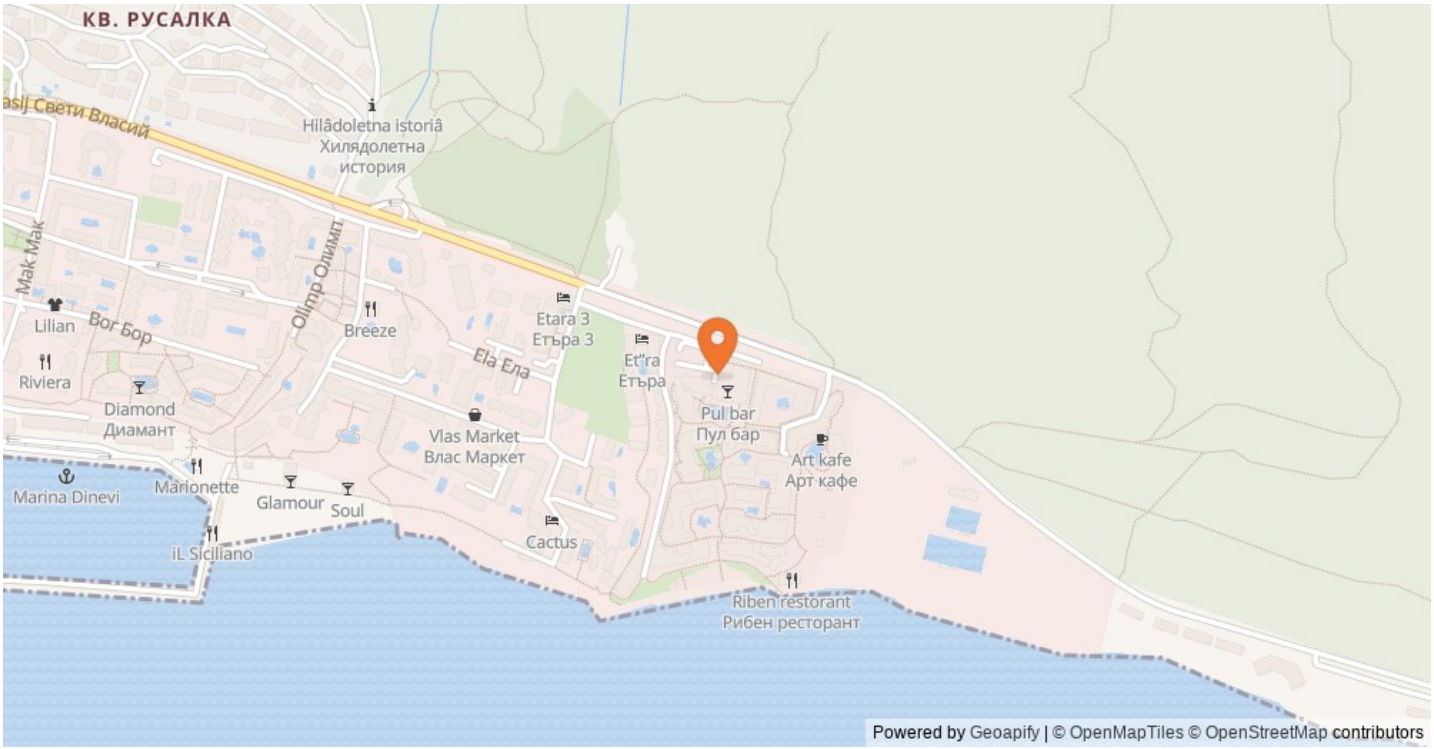
- Zarządca na miejscu
- Restauracja
- Bar / kawiarnia

Lokalizacja Sveti Vlas, Bułgaria

Garden of Eden | 53 m² | 2 pokoje | Widok: tereny zielone | 103 500 euro

Garden of Eden · Sveti Vlas, Bułgaria

Nr oferty **3905**
Weronika Ziółkowska
+359 876 265 227



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

Sklep / market	16 min pieszo	**1229 m**
Przystanek autobusowy	5 min pieszo	**390 m**
Stare Miasto Nesebar	13 min autem	**10 km**
Lotnisko Burgas	53 min autem	**40 km**

Koszty zakupu poza ceną nieruchomości

RAZEM DO ZAPŁATY

107 982,39 €

≈ 475 878 zł · orientacyjnie, kurs 4,4070 zł / € · NBP z 15.11.2026

CENA OFERTOWA

103 500 €

≈ 456 125 zł

KOSZTY TRANSAKCJI

4 482,39 €

≈ 4,3 % ceny

POZYCJA	PŁACI	STAWKA	KWOTA
Podatek od nabycia gmina Nesebar - Naredba nr 14, art. 41 ust. 2	Kupujący	3,0 %	**3 105,00 €**
Taksa notarialna taryfa PMS 186/1998, t. 8 - kwota z VAT 20 %	Kupujący	wg taryfy	**573,89 €**
Sporządzenie aktu notarialnego sporządza nasza kancelaria	Kupujący	ryczałt	**700,00 €**
Wpis do rejestru nieruchomości Agencja Wpisów - minimum 5,11 €	Kupujący	0,1 %	**103,50 €**
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 %	~~3 105,00 €~~ **0,00 €**

Koszty transakcji razem — wszystko, co płaci kupujący **4 482,39 €**

Wyliczenie dla ceny **103 500 €**. 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 3905

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.