Etara 1 | 57 m² | 2 pokoje | Widok: basen | 88 500 euro

Etara 1 · Sveti Vlas, Bułgaria

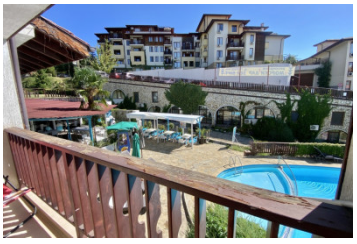
Nr oferty **3941**

Weronika Ziółkowska

+359 876 265 227



Basen w kompleksie i budynki



Widok z balkonu na kompleks i basen



Balkon



Salon z wyjściem na balkon



Salon i jadalnia z widokiem na balkon

CENA	POWIERZCHNIA	PIĘTRO	POKOJE
88 500 €	**57 m²**	**1**	**2**
ŁAZIENKA	OPŁATA ZA UTRZYMANIE	STATUS	
1	**~684 € / rok** 12 € / m²	**Dostępne**	

Oznaczenie w akcie notarialnym: **2** (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 57 m² z balkonem i widokiem na basen w Etara 1, Sveti Vlas

Etara 1 | 57 m² | 2 pokoje | Widok: basen | 88 500 euro

Etara 1 · Sveti Vlas, Bułgaria

Nr oferty **3941**
Weronika Ziółkowska
+359 876 265 227

Etara 1 · Sveti Vlas, Bułgaria

Opis nieruchomości

> **Umeblowane mieszkanie z salonem z aneksem kuchennym, osobną sypialnią, łazienką i balkonem z widokiem na basen oraz zielone otoczenie. 1. piętro, pierwsza linia brzegowa**

Apartament ma 57 m² i znajduje się na 1. piętrze kompleksu Etara 1 w Sveti Vlas. Mieszkanie jest w pełni umeblowane i wyposażone, dzięki czemu jest gotowe do użytkowania.

Układ obejmuje przestronny salon z wydzielonym aneksem kuchennym i częścią jadalnianą, oddzielną sypialnię, łazienkę z kabiną prysznicową oraz przedpokój.

Z salonu prowadzi wyjście na balkon. Jest to wygodna przestrzeń zewnętrzna z widokiem na basen oraz zielony dziedziniec kompleksu. Balkon jest wyposażony w leżaki.

Mieszkanie ma wschodnią ekspozycję, dzięki czemu wnętrze jest dobrze doświetlone w godzinach porannych.

Etara 1 znajduje się w pierwszej linii brzegowej, w pobliżu plaży i mariny w Sveti Vlas.

Roczna opłata za utrzymanie wynosi około 684 €.

Lokalizacja Sveti Vlas, Bułgaria



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

Sklep / market	18 min pieszo	**1355 m**
Przystanek autobusowy	9 min pieszo	**638 m**
Stare Miasto Nesebar	12 min autem	**9 km**
Lotnisko Burgas	52 min autem	**39 km**

Weronika Ziółkowska

+359 876 265 227

Koszty zakupu poza ceną nieruchomości

RAZEM DO ZAPŁATY	CENA OFERTOWA	KOSZTY TRANSAKCJI
92 481,39 €	**88 500 €**	**3 981,39 €**
≈ 407 565 zł · orientacyjnie, kurs 4,4070 zł / € · NBP z 15.11.2026	≈ 390 020 zł	≈ 4,5 % ceny

POZYCJA	PŁACI	STAWKA	KWOTA
Podatek od nabycia gmina Nesebar - Naredba nr 14, art. 41 ust. 2	Kupujący	3,0 %	**2 655,00 €**
Taksa notarialna taryfa PMS 186/1998, t. 8 - kwota z VAT 20 %	Kupujący	wg taryfy	**537,89 €**
Sporządzenie aktu notarialnego sporządza nasza kancelaria	Kupujący	ryczałt	**700,00 €**
Wpis do rejestru nieruchomości Agencja Wpisów - minimum 5,11 €	Kupujący	0,1 %	**88,50 €**
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 %	~~2 655,00 €~~ **0,00 €**

Koszty transakcji razem — wszystko, co płaci kupujący **3 981,39 €**

Wyliczenie dla ceny **88 500 €**. 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 3941

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.