CENA	POWIERZCHNIA	PIĘTRO	POKOJE
83 800 €	**59 m²**	**Parter** z 5 pięter	**2**

OPŁATA ZA UTRZYMANIE	DO PLAŻY	STATUS
~590 € / rok 10 € / m²	**300 m**	**Dostępne**

Oznaczenie w akcie notarialnym: **1** (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 59 m² z 1 sypialnią blisko plaży w Aura Residence, Ravda

Aura Residence · Ravda, Bułgaria

Opis nieruchomości

> **Mieszkanie od dewelopera z salonem z aneksem kuchennym, osobną sypialnią i balkonem. parter, około 300 m od plaży, stan bez mebli**

Apartament ma 59 m² i znajduje się na parterze kompleksu Aura Residence w Ravda. Mieszkanie jest oferowane bez mebli, co pozwala urządzić wnętrze według własnych potrzeb.

Układ obejmuje salon z aneksem kuchennym, oddzielną sypialnię oraz łazienkę. Dzięki osobnej sypialni część dzienna pozostaje wyraźnie oddzielona od miejsca do spania.

Do apartamentu należy również balkon, który stanowi dodatkową przestrzeń na świeżym powietrzu.

Inwestycja jest realizowana przez dewelopera, a płatność może zostać rozłożona w czasie zgodnie z harmonogramem związanym z kolejnymi etapami budowy.

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 Aura Residence

Basen i relaks

- Basen odkryty
- 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

Aura Residence | 59 m² | 2 pokoje | 83 800 euro

Aura Residence · Ravda, Bułgaria

Nr oferty **3999**

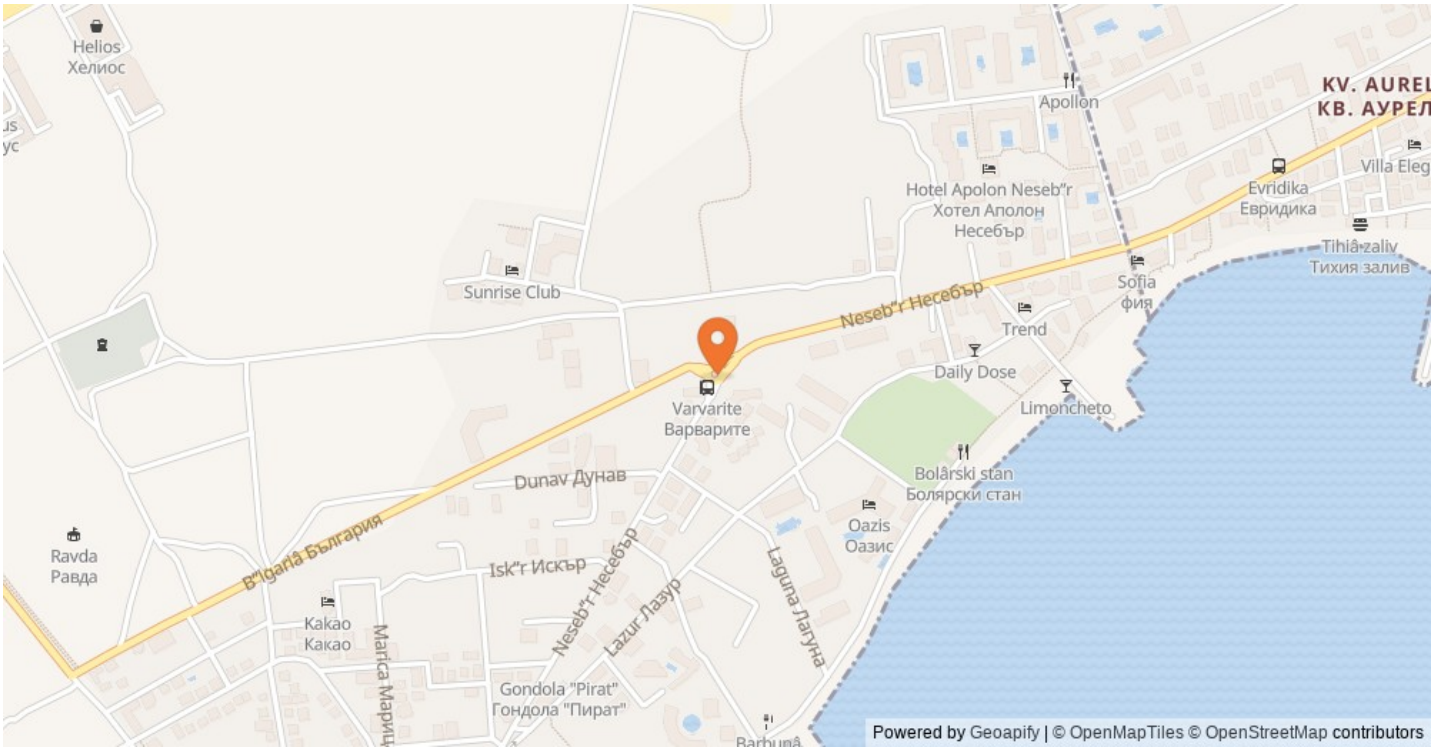
Weronika Ziółkowska

+359 876 265 227

Budynek

- Winda
- Kompleks czynny cały rok

Lokalizacja Ravda, Bułgaria



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

Plaża	4 min pieszo	**300 m**
Sklep / market	20 min pieszo	**1522 m**
Stare Miasto Nesebar	8 min autem	**6 km**
Lotnisko Burgas	33 min autem	**25 km**

Koszty zakupu poza ceną nieruchomości

RAZEM DO ZAPŁATY

87 624,41 €

≈ 386 161 zł · orientacyjnie, kurs 4,4070 zł / € · NBP z 15.11.2026

CENA OFERTOWA

83 800 €

≈ 369 307 zł

KOSZTY TRANSAKCJI

3 824,41 €

≈ 4,6 % ceny

POZYCJA	PŁACI	STAWKA	KWOTA
Podatek od nabycia gmina Nesebar - Naredba nr 14, art. 41 ust. 2	Kupujący	3,0 %	**2 514,00 €**
Taksa notarialna taryfa PMS 186/1998, t. 8 - kwota z VAT 20 %	Kupujący	wg taryfy	**526,61 €**

Aura Residence | 59 m² | 2 pokoje | 83 800 euro

Aura Residence · Ravda, Bułgaria

Nr oferty **3999**
Weronika Ziółkowska
+359 876 265 227

Sporządzenie aktu notarialnego sporządza nasza kancelaria	Kupujący	ryczałt	**700,00 €**
Wpis do rejestru nieruchomości Agencja Wpisów - minimum 5,11 €	Kupujący	0,1 %	**83,80 €**
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 %	~~2 514,00 €~~ **0,00 €**

Koszty transakcji razem — wszystko, co płaci kupujący **3 824,41 €**

Wyliczenie dla ceny **83 800 €**. 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 3999

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.