CENA	POWIERZCHNIA	PIĘTRO	POKOJE
175 900 €	**104 m²**	**Parter** z 6 pięter	**3**
ROK BUDOWY	OPŁATA ZA UTRZYMANIE	DO PLAŻY	STATUS
2027	**~2 288 € / rok** 22 € / m²	**800 m**	**Dostępne**

Oznaczenie w akcie notarialnym: **1** (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

Sweet Homes 8, mieszkanie z dwoma sypialniami od dewelopera, 105B, 103.53 mkw

Sweet Homes 8 · Słoneczny Brzeg, Bułgaria

Opis nieruchomości

> **Nowoczesny apartament w kompleksie Sweet Homes 8 w Słonecznym Brzegu. Dostęp do basenów, SPA, siłowni i placu zabaw. Blisko sklepów i atrakcji kurortu. Możliwość zakupu z meblami od projektanta i wynajmu inwestycyjnego**

Sweet Homes 8 to nowoczesny kompleks mieszkalny, który łączy domowy komfort z funkcjonalnością. Budynek został wykonany z wykorzystaniem najwyższej jakości materiałów i nowoczesnych technologii, co zapewnia trwałość i elegancję na lata.

Projekt obejmuje jeden budynek podzielony na dwie sekcje – A i B, oferujący 136 apartamentów:

- 2 apartamenty typu studio
- 114 apartamentów z jedną sypialnią
- 19 apartamentów z dwoma sypialniami
- 1 apartament trzema sypialniami

Niektóre mieszkania posiadają garderobę, a na 7. piętrze przewidziano kilka apartament typu maisonette z indywidualnymi tarasami na dachu.

Dodatkowe opcje:

- Możliwość wyboru pakietu mebli od projektanta
- Możliwość oglądania apartamentów online
- Możliwość rozłożenia płatności na raty bez dodatkowych kosztów

Wszystkie mieszkania sprzedawane są w standardzie „do wykończenia”, wyposażone w klimatyzację, system przeciwpożarowy oraz w pełni wykończoną łazienkę i toaletę, co pozwala urządzić wnętrze według własnych potrzeb i gustu.

Schemat płatności:

Depozyt: 3000 €

- 10% – w ciągu dwóch tygodni po wpłacie depozytu
- 30% – czerwiec 2025 r.
- 40% – czerwiec 2026 r.

- 10% – styczeń 2027 r.
- 10% – czerwiec 2027 r.

Termin oddania do użytku: **grudzień 2027 r.**

W kompleksie Sweet Homes 8

Basen i relaks

- Basen odkryty
- Brodzik dla dzieci
- SPA / centrum odnowy
- Leżaki i parasole przy basenie

Teren i otoczenie

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

Bezpieczeństwo

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

Parking i dojazd

- Parking przy ulicy

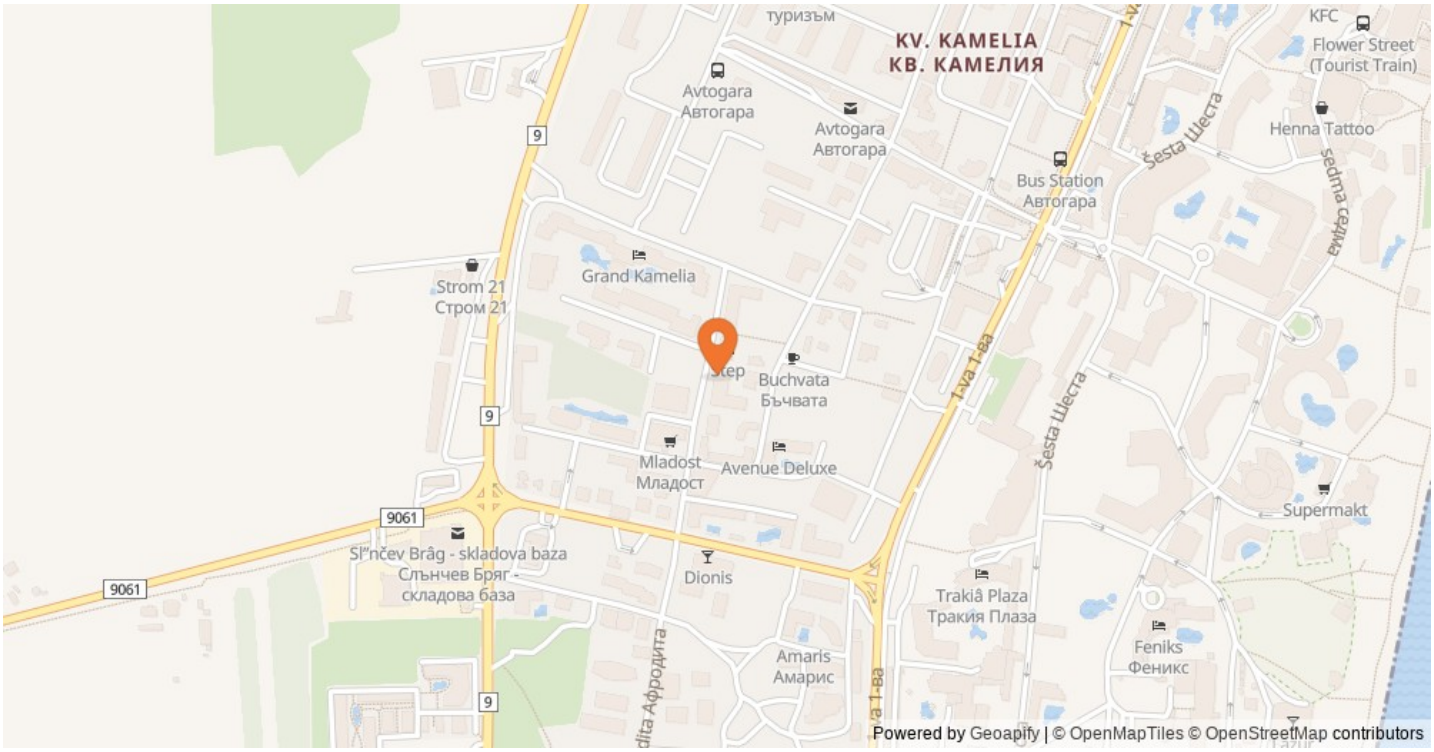
Budynek

- Winda
- Kompleks czynny cały rok

Usługi na miejscu

- Restauracja
- Bar / kawiarnia

Lokalizacja Słoneczny Brzeg, Bułgaria



Pinezka wskazuje kompleks Sweet Homes 8, a nie okna konkretnego mieszkania — dokładne położenie lokalu pokazujemy przy prezentacji. · Mapa: © OpenStreetMap · Geoapify

Plaża	11 min pieszo	**800 m**
Sklep / market	2 min pieszo	**129 m**

Stare Miasto Nesebar	9 min autem	**6 km**
Lotnisko Burgas	41 min autem	**31 km**

Koszty zakupu poza ceną nieruchomości

RAZEM DO ZAPŁATY
182 800,55 €
≈ 805 602 zł · orientacyjnie, kurs 4,4070 zł / € · NBP z 15.11.2026

CENA OFERTOWA
175 900 €
≈ 775 191 zł

KOSZTY TRANSAKCJI
6 900,55 €
≈ 3,9 % ceny

POZYCJA	PŁACI	STAWKA	KWOTA
Podatek od nabycia gmina Nesebar - Naredba nr 14, art. 41 ust. 2	Kupujący	3,0 %	**5 277,00 €**
Taksa notarialna taryfa PMS 186/1998, t. 8 - kwota z VAT 20 %	Kupujący	wg taryfy	**747,65 €**
Sporządzenie aktu notarialnego sporządza nasza kancelaria	Kupujący	ryczałt	**700,00 €**
Wpis do rejestru nieruchomości Agencja Wpisów - minimum 5,11 €	Kupujący	0,1 %	**175,90 €**
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 %	~~5 277,00 €~~ **0,00 €**

Koszty transakcji razem — wszystko, co płaci kupujący **6 900,55 €**

Wyliczenie dla ceny **175 900 €**. 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 4041

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.