CENA	POWIERZCHNIA	PIĘTRO	POKOJE
90 336 € **w cenie 20 % VAT**	**38 m²**	**4 z 5**	**Studio**

OPŁATA ZA UTRZYMANIE	DO PLAŻY	STATUS
~593 € / rok 15,60 € / m²	**800 m**	**Dostępne**

Oznaczenie w akcie notarialnym: **5** (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

Casa Del Sol Boutique – apartamenty od dewelopera w Słonecznym Brzegu

Casa Del Sol Boutique · Słoneczny Brzeg, Bułgaria

Opis nieruchomości

> **Apartamenty od dewelopera, w pełni umeblowane i wyposażone. Kompleks z basenem, zielenią i parkingiem, około 800 m od plaży**

Kompleks Casa Del Sol znajduje się w centralnej części Słonecznego Brzegu. Budynek ma 6 pięter i obejmuje w pełni umeblowane apartamenty – studia, mieszkania dwupokojowe i trzypokojowe.

Wszystkie apartamenty są przekazywane właścicielom w pełni umeblowane i wyposażone, wraz ze sprzętem AGD oraz kompletnym wyposażeniem łazienki.

Zakończenie budowy planowane jest na 2027 rok.

Dostępne są elastyczne warunki płatności, a harmonogram może zostać dopasowany do konkretnego zakupu.

Plan płatności:

2000 EUR – opłata rezerwacyjna

30% – pierwsza rata

20% – druga rata

50% – trzecia rata

do 31.12.2026 r. – 0% dodatkowych kosztów od pozostałej do zapłaty kwoty

Możliwe jest również rozłożenie pozostałej kwoty na raty – maksymalnie do 4 lat, z oprocentowaniem 6% rocznie od należnej kwoty.

W kompleksie Casa Del Sol Boutique

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)

Budynek

- Winda
- Kompleks czynny cały rok

Parking i dojazd

- Parking przy ulicy
- Parking naziemny

Lokalizacja Słoneczny Brzeg, Bułgaria



Pinezka wskazuje kompleks Casa Del Sol Boutique, a nie okna konkretnego mieszkania — dokładne położenie lokalu pokazujemy przy prezentacji. · Mapa: © OpenStreetMap · Geoapify

Plaża	11 min pieszo	**800 m**
Sklep / market	9 min pieszo	**694 m**
Przystanek autobusowy	5 min pieszo	**373 m**
Stare Miasto Nesebar	9 min autem	**7 km**
Lotnisko Burgas	41 min autem	**31 km**

Koszty zakupu poza ceną nieruchomości

RAZEM DO ZAPŁATY

94 378,71 €

≈ 415 927 zł · orientacyjnie, kurs 4,4070 zł / € · NBP z 15.11.2026

CENA OFERTOWA

90 336 €

≈ 398 111 zł

KOSZTY TRANSAKCJI

4 042,71 €

≈ 4,5 % ceny

POZYCJA	PŁACI	STAWKA	KWOTA

Podatek od nabycia gmina Nesebar - Naredba nr 14, art. 41 ust. 2	Kupujący	3,0 %	**2 710,08 €**
Taksa notarialna taryfa PMS 186/1998, t. 8 - kwota z VAT 20 %	Kupujący	wg taryfy	**542,30 €**
Sporządzenie aktu notarialnego sporządza nasza kancelaria	Kupujący	ryczałt	**700,00 €**
Wpis do rejestru nieruchomości Agencja Wpisów - minimum 5,11 €	Kupujący	0,1 %	**90,34 €**
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 %	~~2 710,08 €~~ **0,00 €**

Koszty transakcji razem — wszystko, co płaci kupujący **4 042,71 €**

Wyliczenie dla ceny **90 336 €**. Nieruchomość od dewelopera — **cena zawiera 20 % VAT** (15 056,00 €). 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 4151

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.