Saturn | 35 m² | Studio | 85 111 euro

Saturn · Sveti Vlas, Bułgaria

Nr oferty **4222**

Nikola Chombasliev

+359 899 45 42 43

CENA	POWIERZCHNIA	PIĘTRO	POKOJE
85 111 € **w cenie 20 % VAT**	**35 m²**	**Parter** z 5 pięter	**Studio**

OPŁATA ZA UTRZYMANIE	DO PLAŻY	STATUS
~420 € / rok 12 € / m²	**200 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

Studio 35,09 m² w inwestycji Saturn, Sveti Vlas

Saturn · Sveti Vlas, Bułgaria

Opis nieruchomości

> **Studio na parterze budynku A, oddawane w standardzie „pod klucz”, bez mebli. Winda, basen i około 200 m do plaży. Planowane zakończenie budowy w grudniu 2027 r.**

Studio o powierzchni 35,09 m² znajduje się na parterze budynku A w inwestycji Saturn w Sveti Vlas. To kompaktowy lokal z otwartą przestrzenią, którą można zaaranżować jako część wypoczynkową, sypialnianą i kuchenną.

Mieszkanie będzie oddawane w standardzie „pod klucz”, bez mebli. Przyszły właściciel sam zdecyduje o wyposażeniu i sposobie urządzenia wnętrza.

W projekcie przewidziano basen dla dorosłych i dzieci, tereny zielone oraz miejsca do wypoczynku. Budynki będą wyposażone w windy, a teren ma być objęty monitoringiem, kontrolą dostępu i całoroczną ochroną.

Sklep znajduje się w odległości około 730 m, a do Starego Miasta w Nesebarze jest około 8 km.

Zakończenie budowy zaplanowano na grudzień 2027 r.

Dodatkowym atutem jest możliwość indywidualnego harmonogramu płatności, co pozwala dopasować plan finansowy do potrzeb przyszłych właścicieli.

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 Saturn

Basen i relaks

- Basen odkryty
- Brodzik dla dzieci
- 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

Saturn | 35 m² | Studio | 85 111 euro

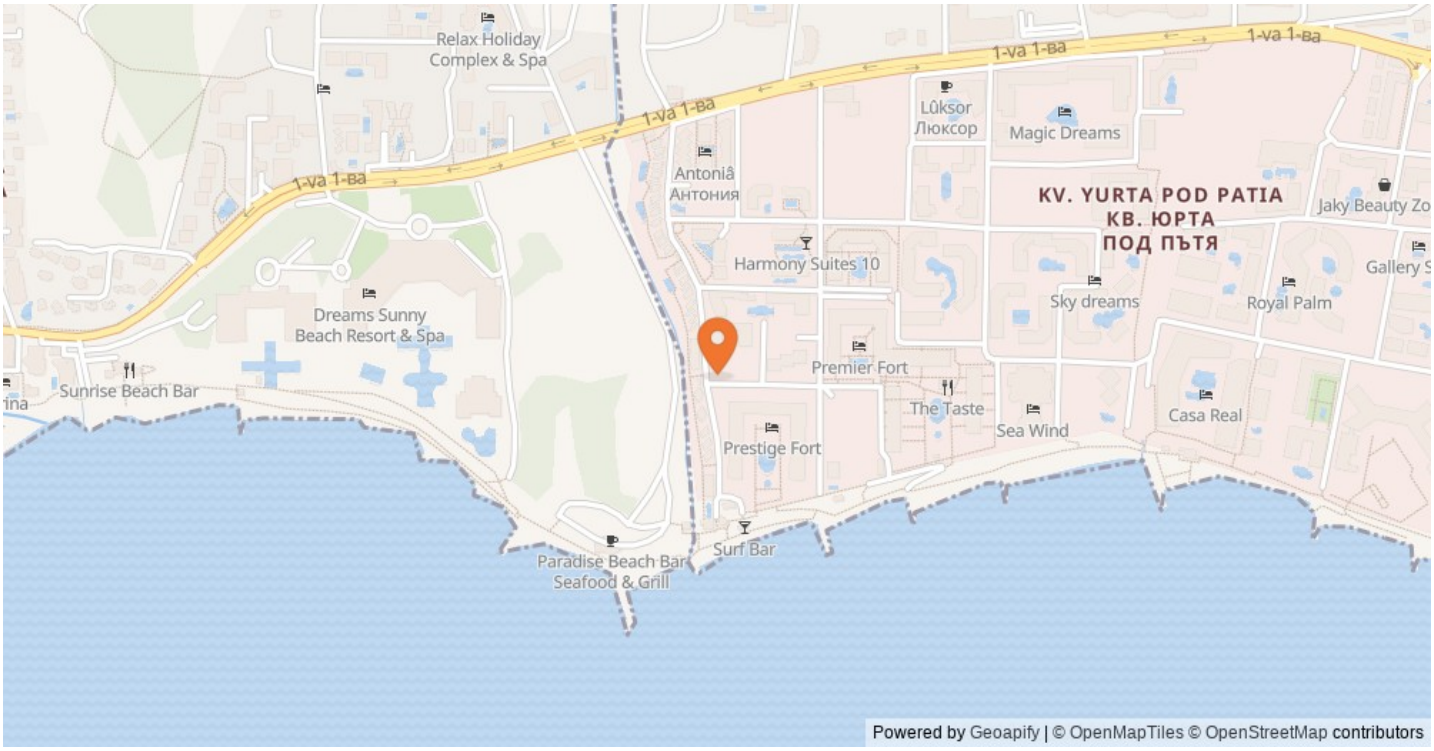
Saturn · Sveti Vlas, Bułgaria

Nr oferty **4222**
Nikola Chombasliev
+359 899 45 42 43

Budynek

- Winda
- Kompleks czynny cały rok

Lokalizacja Sveti Vlas, Bułgaria



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

Plaża	3 min pieszo	**200 m**
Sklep / market	10 min pieszo	**730 m**
Stare Miasto Nesebar	11 min autem	**8 km**
Lotnisko Burgas	48 min autem	**36 km**

Koszty zakupu poza ceną nieruchomości

RAZEM DO ZAPŁATY

88 979,20 €

≈ 392 131 zł · orientacyjnie, kurs 4,4070 zł / € · NBP z 15.11.2026

CENA OFERTOWA

85 111 €

≈ 375 084 zł

KOSZTY TRANSAKCJI

3 868,20 €

≈ 4,5 % ceny

POZYCJA	PŁACI	STAWKA	KWOTA
Podatek od nabycia gmina Nesebar - Naredba nr 14, art. 41 ust. 2	Kupujący	3,0 %	**2 553,33 €**
Taksa notarialna taryfa PMS 186/1998, t. 8 - kwota z VAT 20 %	Kupujący	wg taryfy	**529,76 €**

Saturn | 35 m² | Studio | 85 111 euro

Saturn · Sveti Vlas, Bułgaria

Nr oferty **4222**

Nikola Chombasliev

+359 899 45 42 43

Sporządzenie aktu notarialnego sporządza nasza kancelaria	Kupujący	ryczałt	**700,00 €**
Wpis do rejestru nieruchomości Agencja Wpisów - minimum 5,11 €	Kupujący	0,1 %	**85,11 €**
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 %	~~2 553,33 €~~ **0,00 €**

Koszty transakcji razem — wszystko, co płaci kupujący **3 868,20 €**

Wyliczenie dla ceny **85 111 €**. Nieruchomość od dewelopera — **cena zawiera 20 % VAT** (14 185,17 €). 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 4222

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.