Domenico | 28 m² | Studio | 54 000 euro

Domenico · Słoneczny Brzeg, Bułgaria

Nr oferty **4270**

Weronika Ziółkowska

+359 876 265 227

Domenico | 28 m² | Studio | 54 000 euro

Domenico · Słoneczny Brzeg, Bułgaria

Nr oferty **4270**

Weronika Ziółkowska

+359 876 265 227



Domenico | 28 m² | Studio | 54 000 euro

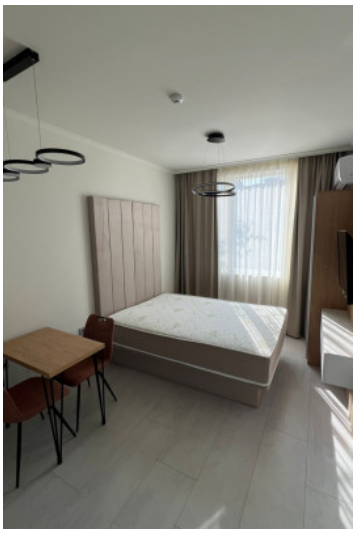
Domenico · Słoneczny Brzeg, Bułgaria

Nr oferty **4270**

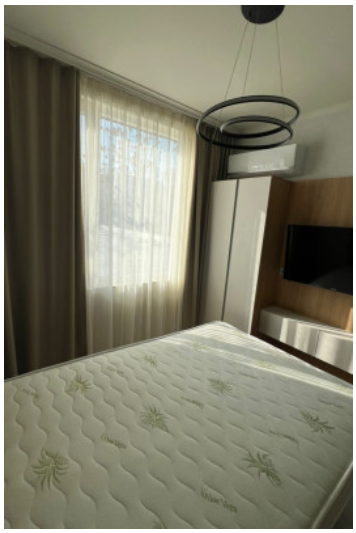
Weronika Ziółkowska

+359 876 265 227

Basen w kompleksie Domenico



Wnętrze mieszkania



Wnętrze mieszkania — widok na okno



Aneks kuchenny ze stołem



Aneks kuchenny — blat roboczy

CENA	POWIERZCHNIA	PIĘTRO	POKOJE
54 000 €	**28 m²**	**Parter** z 5 pięter	**Studio**
ŁAZIENKA	OPŁATA ZA UTRZYMANIE	DO PLAŻY	STATUS
1	**~364 € / rok** 13 € / m²	**700 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

Studio 28 m² w kompleksie Domenico, Słoneczny Brzeg

Domenico · Słoneczny Brzeg, Bułgaria

Opis nieruchomości

Umeblowane studio na parterze bez balkonu. Gotowe do użytkowania, około 700 m od plaży

Studio znajduje się na parterze i jest w pełni umeblowane. W jednej przestrzeni znajduje się część do spania, aneks kuchenny oraz miejsce do wypoczynku. Do dyspozycji jest również łazienka.

Mieszkanie nie posiada balkonu, dlatego jego główną zaletą jest funkcjonalnie wykorzystana przestrzeń wewnętrzna oraz gotowe wyposażenie. Lokal nie wymaga dodatkowego umeblowania i może być użytkowany od razu.

Budynek wyposażony jest w windę, a kompleks działa przez cały rok. Plaża znajduje się około 700 metrów od mieszkania, sklep około 490 metrów, a przystanek autobusowy około 385 metrów. Do Starego Miasta w Nesebar jest około 7 km.

Studio może być wykorzystywane podczas własnych pobytów nad morzem lub przeznaczone na wynajem sezonowy. Niewielka powierzchnia i gotowe wyposażenie sprawiają, że jest to propozycja dla osób szukających prostego mieszkania wakacyjnego bez konieczności dodatkowego urządzania.

Domenico | 28 m² | Studio | 54 000 euro

Domenico · Słoneczny Brzeg, Bułgaria

Nr oferty **4270**

Weronika Ziółkowska

+359 876 265 227

W kompleksie Domenico

Basen i relaks

- Basen odkryty

Budynek

- Winda
- Kompleks czynny cały rok

Bezpieczeństwo

- Monitoring (CCTV)

Usługi na miejscu

- Zarządca na miejscu

Lokalizacja Słoneczny Brzeg, Bułgaria



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

Plaża	9 min pieszo	**700 m**
Sklep / market	7 min pieszo	**488 m**
Przystanek autobusowy	5 min pieszo	**385 m**
Stare Miasto Nesebar	9 min autem	**7 km**
Lotnisko Burgas	41 min autem	**31 km**

Koszty zakupu poza ceną nieruchomości

RAZEM DO ZAPŁATY

56 829,09 €

≈ 250 446 zł · orientacyjnie, kurs 4,4070 zł / € · NBP z 15.11.2026

CENA OFERTOWA

54 000 €

≈ 237 978 zł

KOSZTY TRANSAKCJI

2 829,09 €

≈ 5,2 % ceny

Domenico | 28 m² | Studio | 54 000 euro

Domenico · Słoneczny Brzeg, Bułgaria

Nr oferty **4270**
Weronika Ziółkowska
+359 876 265 227

POZYCJA	PŁACI	STAWKA	KWOTA
Podatek od nabycia gmina Nesebar - Naredba nr 14, art. 41 ust. 2	Kupujący	3,0 %	**1 620,00 €**
Taksa notarialna taryfa PMS 186/1998, t. 8 - kwota z VAT 20 %	Kupujący	wg taryfy	**455,09 €**
Sporządzenie aktu notarialnego sporządza nasza kancelaria	Kupujący	ryczałt	**700,00 €**
Wpis do rejestru nieruchomości Agencja Wpisów - minimum 5,11 €	Kupujący	0,1 %	**54,00 €**
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 %	~~1 620,00 €~~ **0,00 €**

Koszty transakcji razem — wszystko, co płaci kupujący **2 829,09 €**

Wyliczenie dla ceny **54 000 €**. 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 4270

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.