CENA	POWIERZCHNIA	PIĘTRO	POKOJE
159 900 €	**93 m²**	**4 z 5**	**3**
OPŁATA ZA UTRZYMANIE	DO PLAŻY	STATUS	
~1 116 € / rok 12 € / m²	**700 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

Paradise Residence 2, mieszkanie z dwoma sypialniami od dewelopera, D39, 92.98 mkw

Paradise Residence 2 · Nesebar, Bułgaria

Opis nieruchomości

> **Nowoczesne apartamenty 700 m od morza, blisko aquaparku i Nesebyru. Baseny, zieleń, ochrona 24/7. Idealne do zamieszkania lub pod wynajem**

Paradise Residence 2 to nowoczesny kompleks składający się z czterech eleganckich budynków mieszkalnych. W każdym z nich zaprojektowano po **50 apartamentów**, co łącznie daje **200 lokali** o funkcjonalnych układach.

W ofercie znajdują się:

– apartamenty z **1, 2 lub 3 sypialniami,**

– układy z **jedną** lub **dwiema** łazienkami,

– mieszkania wykończone **bez mebli,**

– możliwość wyboru **pakietów meblowych** (gotowe do zamieszkania lub wynajmu).

Na terenie inwestycji przewidziano:

– **zieloną przestrzeń** z zadbanymi ogrodami i miejscami do wypoczynku,

– **dwa baseny**:

• duży basen 20 × 7,5 m do pływania

• mniejszy basen 12 × 6 m z planowanym podgrzewaniem,

– **plac zabaw** dla dzieci,

– **strefę relaksu** między budynkami,

– **boisko** do pickleballa lub badmintona,

– **parking** dla mieszkańców i gości,

– **całodobową ochronę.**

W kompleksie Paradise Residence 2

Basen i relaks

- Basen odkryty
- Leżaki i parasole przy basenie

Teren i otoczenie

- Ogrodzony teren
- Ogród / tereny zielone
- Plac zabaw
- Boisko sportowe

Bezpieczeństwo

- Ochrona 24/7
- Monitoring (CCTV)

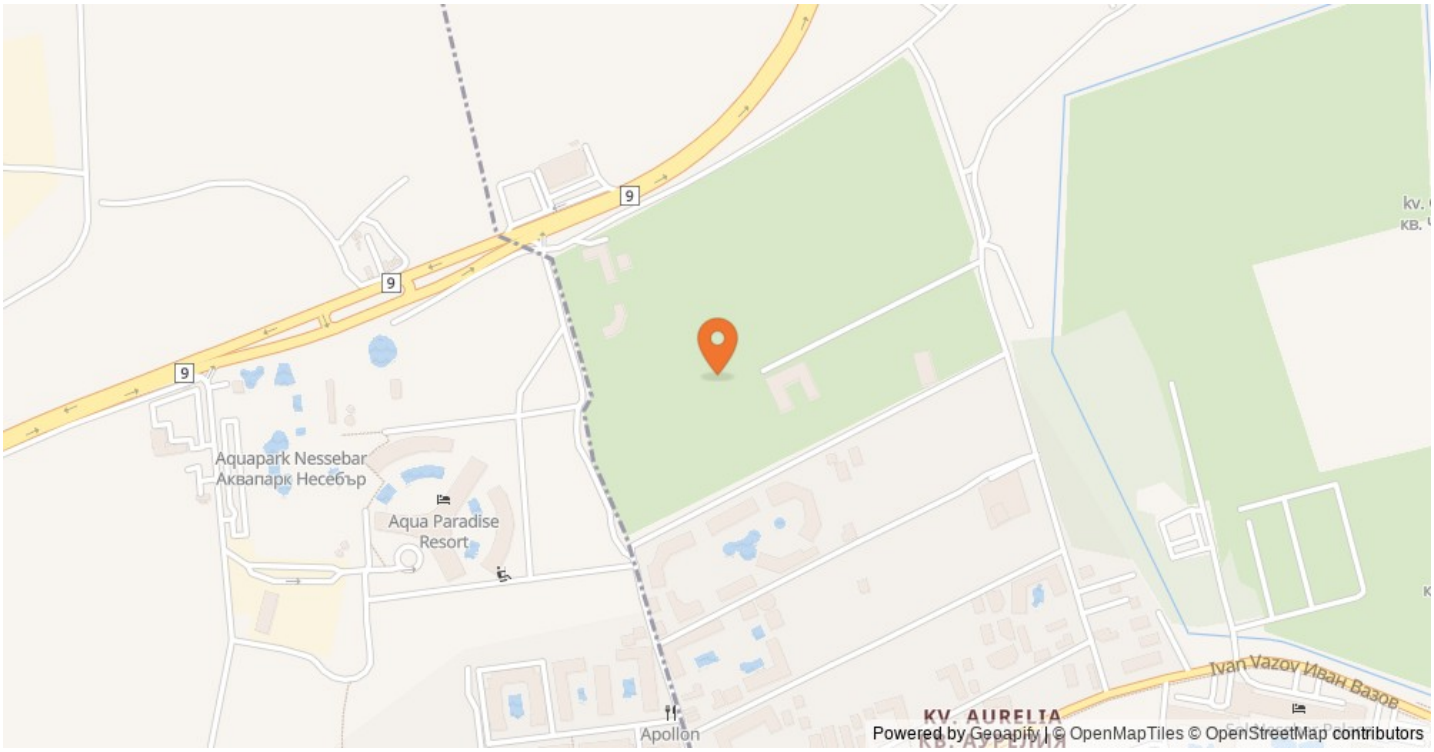
Parking i dojazd

- Parking przy ulicy
- Parking naziemny

Budynek

- Winda
- Kompleks czynny cały rok

Lokalizacja Nesebar, Bułgaria



Pinezka wskazuje kompleks Paradise Residence 2, a nie okna konkretnego mieszkania — dokładne położenie lokalu pokazujemy przy prezentacji. · Mapa: © OpenStreetMap · Geoapify

Plaża	9 min pieszo	**700 m**
Sklep / market	12 min pieszo	**910 m**
Stare Miasto Nesebar	7 min autem	**5 km**
Lotnisko Burgas	35 min autem	**26 km**

Koszty zakupu poza ceną nieruchomości

Paradise Residence 2 | 93 m² | 3 pokoje | 159 900 euro

Paradise Residence 2 · Nesebar, Bułgaria

Nr oferty **4314**
Weronika Ziółkowska
+359 876 265 227

RAZEM DO ZAPŁATY	CENA OFERTOWA	KOSZTY TRANSAKCJI
166 266,15 €	**159 900 €**	**6 366,15 €**
≈ 732 735 zł · orientacyjnie, kurs 4,4070 zł / € · NBP z 15.11.2026	≈ 704 679 zł	≈ 4,0 % ceny

POZYCJA	PŁACI	STAWKA	KWOTA
Podatek od nabycia gmina Nesebar - Naredba nr 14, art. 41 ust. 2	Kupujący	3,0 %	**4 797,00 €**
Taksa notarialna taryfa PMS 186/1998, t. 8 - kwota z VAT 20 %	Kupujący	wg taryfy	**709,25 €**
Sporządzenie aktu notarialnego sporządza nasza kancelaria	Kupujący	ryczałt	**700,00 €**
Wpis do rejestru nieruchomości Agencja Wpisów - minimum 5,11 €	Kupujący	0,1 %	**159,90 €**
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 %	~~4 797,00 €~~ **0,00 €**
Koszty transakcji razem — wszystko, co płaci kupujący			**6 366,15 €**

Wyliczenie dla ceny **159 900 €**. 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 4314

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.