Polarstar Beach | 52 m² | 2 pokoje | Widok: basen, góry | 135 000 euro

Polarstar Beach · Sveti Vlas, Bułgaria

Nr oferty **4342**
Weronika Ziółkowska
+359 876 265 227

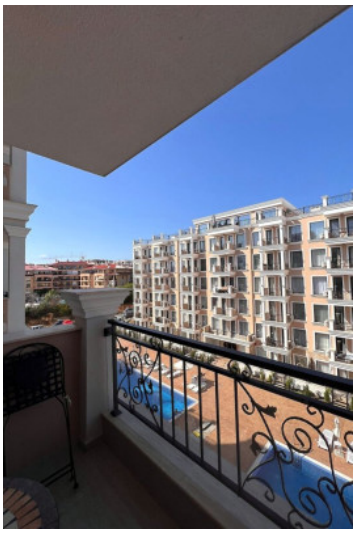
Polarstar Beach | 52 m² | 2 pokoje | Widok: basen, góry | 135 000 euro

Polarstar Beach · Sveti Vlas, Bułgaria

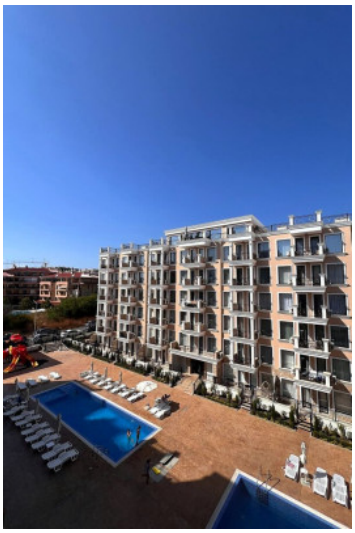
Nr oferty **4342**
Weronika Ziółkowska
+359 876 265 227



Baseny i tereny kompleksu



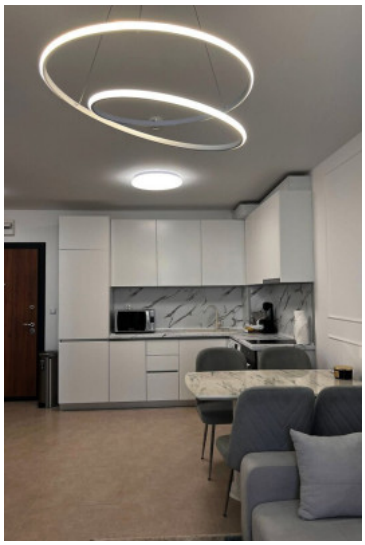
Balkon — widok na basen



Budynek i tereny kompleksu



Balkon z widokiem na kompleks



Aneks kuchenny — widok ogólny

CENA	POWIERZCHNIA	PIĘTRO	POKOJE
135 000 €	**52 m²**	**4 z 6**	**2**
ŁAZIENKA	OPŁATA ZA UTRZYMANIE	DO PLAŻY	STATUS
1	**~624 € / rok** 12 € / m²	**200 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

Apartament 2-pokojowy 52 m² z widokiem na basen i góry w Polarstar Beach, Sveti Vlas

Polarstar Beach · Sveti Vlas, Bułgaria

Opis nieruchomości

Umeblowany apartament z osobną sypialnią i balkonem z widokiem na basen oraz góry. Około 200 m od plaży

Apartament ma 52 m² i znajduje się na 4. piętrze kompleksu Polarstar Beach w Sveti Vlas. Jest w pełni umeblowany i wyposażony, dzięki czemu można korzystać z niego od razu.

W mieszkaniu znajduje się salon z aneksem kuchennym, oddzielna sypialnia, łazienka oraz balkon. Układ pozwala wygodnie oddzielić część dzienną od miejsca do spania, dzięki czemu mieszkanie dobrze sprawdzi się podczas rodzinnych pobytów lub dla kilku osób.

Z balkonu rozciąga się widok na basen kompleksu oraz góry. To dodatkowa przestrzeń, którą można wykorzystać na poranną kawę, śniadanie czy spokojny odpoczynek na świeżym powietrzu.

52 m² to praktyczna powierzchnia na mieszkanie wakacyjne. Apartament jest już urządzony i wyposażony, więc nie wymaga dodatkowych nakładów na podstawowe umeblowanie.

Nieruchomość może służyć zarówno jako własne mieszkanie nad morzem, jak i jako apartament przeznaczony na wynajem.

Do plaży jest około 200 metrów.

W kompleksie Polarstar Beach

Basen i relaks

- Basen odkryty
- Leżaki i parasole przy basenie

Bezpieczeństwo

- Monitoring (CCTV)

Teren i otoczenie

- Ogrodzony teren
- Plac zabaw

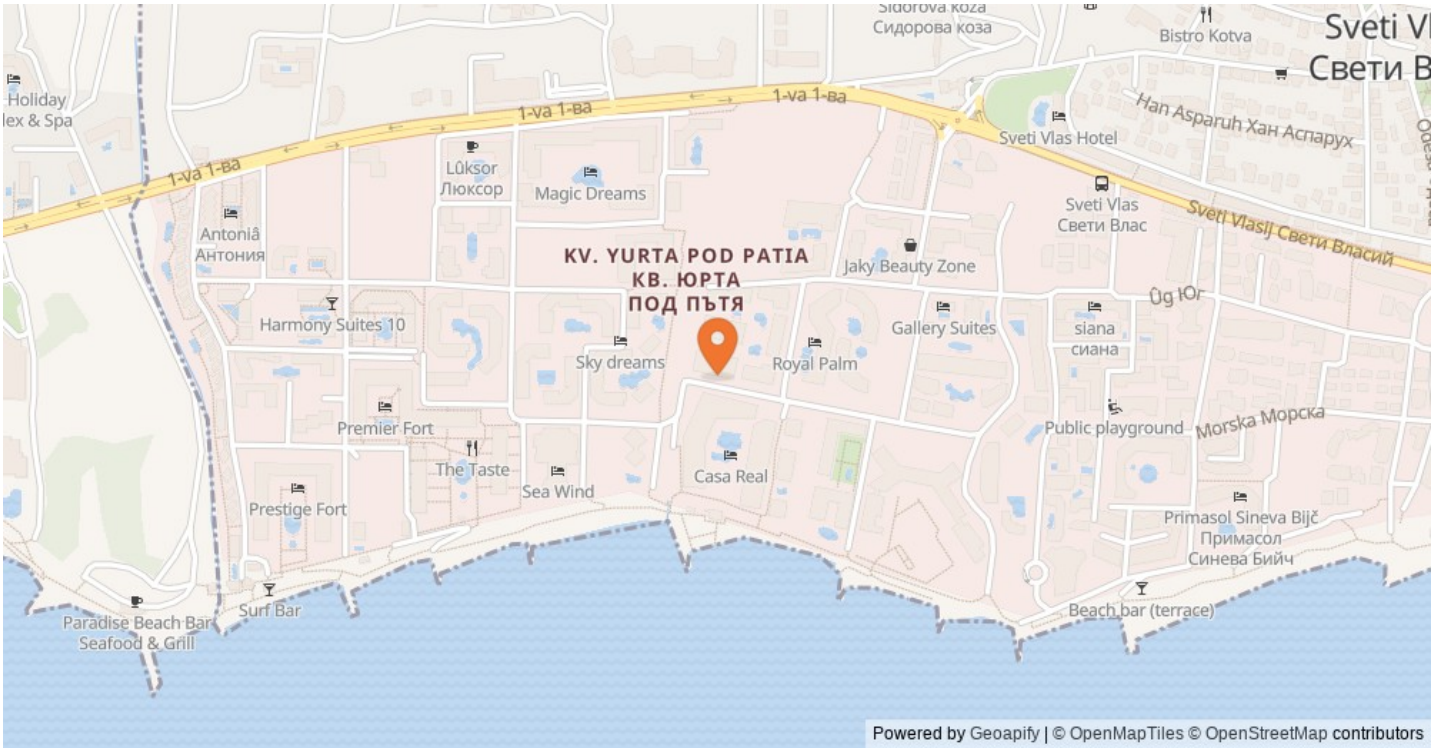
Parking i dojazd

- Parking przy ulicy
- Parking naziemny

Budynek

- Winda
- Kompleks czynny cały rok

Lokalizacja Sveti Vlas, Bułgaria



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

Plaża	3 min pieszo	**200 m**
Sklep / market	8 min pieszo	**631 m**
Stare Miasto Nesebar	12 min autem	**9 km**
Lotnisko Burgas	49 min autem	**37 km**

Koszty zakupu poza ceną nieruchomości

RAZEM DO ZAPŁATY	CENA OFERTOWA	KOSZTY TRANSAKCJI
140 534,49 €	**135 000 €**	**5 534,49 €**
≈ 619 335 zł · orientacyjnie, kurs 4,4070 zł / € · NBP z 15.11.2026	≈ 594 945 zł	≈ 4,1 % ceny

POZYCJA	PŁACI	STAWKA	KWOTA
Podatek od nabycia gmina Nesebar - Naredba nr 14, art. 41 ust. 2	Kupujący	3,0 %	**4 050,00 €**
Taksa notarialna taryfa PMS 186/1998, t. 8 - kwota z VAT 20 %	Kupujący	wg taryfy	**649,49 €**
Sporządzenie aktu notarialnego sporządza nasza kancelaria	Kupujący	ryczałt	**700,00 €**
Wpis do rejestru nieruchomości Agencja Wpisów - minimum 5,11 €	Kupujący	0,1 %	**135,00 €**
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 %	~~4 050,00 €~~ **0,00 €**

Koszty transakcji razem — wszystko, co płaci kupujący **5 534,49 €**

Wyliczenie dla ceny **135 000 €**. 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 4342

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.