Poseidon VIP Residence Club Balneo & SPA Resort | 147 m² | 3 pokoje | Widok: basen | 272 708 euro

Poseidon VIP Residence Club Balneo & SPA Resort · Nesebar, Bułgaria

Nr oferty **4365**

Weronika Ziółkowska

+359 876 265 227

CENA	POWIERZCHNIA	PIĘTRO	POKOJE
272 708 € w cenie 20 % VAT	**147 m²**	**Parter** z 5 pięter	**3**
ŁAZIENKI	**OPŁATA ZA UTRZYMANIE**	**DO PLAŻY**	**STATUS**
2	**~1 764 € / rok** 12 € / m²	**350 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

Apartament 3-pokojowy z 2 sypialniami i 2 balkonami w Poseidon, Nesebar

Poseidon VIP Residence Club Balneo & SPA Resort · Nesebar, Bułgaria

Opis nieruchomości

Umeblowany apartament z dwiema sypialniami, dwiema łazienkami i dwoma balkonami. Widok na basen

Apartament jest rozłożony na dwóch poziomach w kompleksie Poseidon VIP Residence Club Balneo & SPA Resort w Nesebar. Jest w pełni umeblowany i ma wygodny układ z dwiema oddzielnymi sypialniami.

W skład mieszkania wchodzi salon z aneksem kuchennym, dwie sypialnie, dwie łazienki z toaletami oraz dwa korytarze. Układ na dwóch poziomach pozwala wyraźnie oddzielić część dzienną od prywatnej, a dwie osobne sypialnie zapewniają więcej swobody podczas pobytu.

Do apartamentu należą również dwa balkony. Z balkonów i okien rozciąga się widok na basen kompleksu. Dwie zewnętrzne przestrzenie dają dodatkowe miejsce na poranną kawę, śniadanie czy wieczorny odpoczynek.

Dwupoziomowy układ sprawia, że apartament daje więcej prywatności niż mieszkanie rozmieszczone na jednej kondygnacji. Może być wygodnym miejscem dla rodziny lub kilku osób, a poszczególne poziomy można wykorzystać również jako bardziej niezależne strefy wypoczynku.

Mieszkanie jest umeblowane i gotowe do użytkowania. Może służyć zarówno na własne pobyty nad morzem, jak i jako nieruchomość przeznaczona na wynajem.

W kompleksie Poseidon VIP Residence Club Balneo & SPA Resort

Basen i relaks

- Basen odkryty
- Brodzik dla dzieci
- Zjeżdżalnia wodna
- Jacuzzi
- Sauna
- SPA / centrum odnowy · Medical SPA Centrum
- Leżaki i parasole przy basenie

Teren i otoczenie

- Ogrodzony teren
- Ogród / tereny zielone
- Plac zabaw
- Miejsce na grilla
- Altana / strefa wypoczynku
- Siłownia
- Kort tenisowy

Bezpieczeństwo

- Ochrona 24/7
- Monitoring (CCTV)
- Recepcja

Parking i dojazd

- Parking przy ulicy
- Parking naziemny
- Parking podziemny
- Garaż

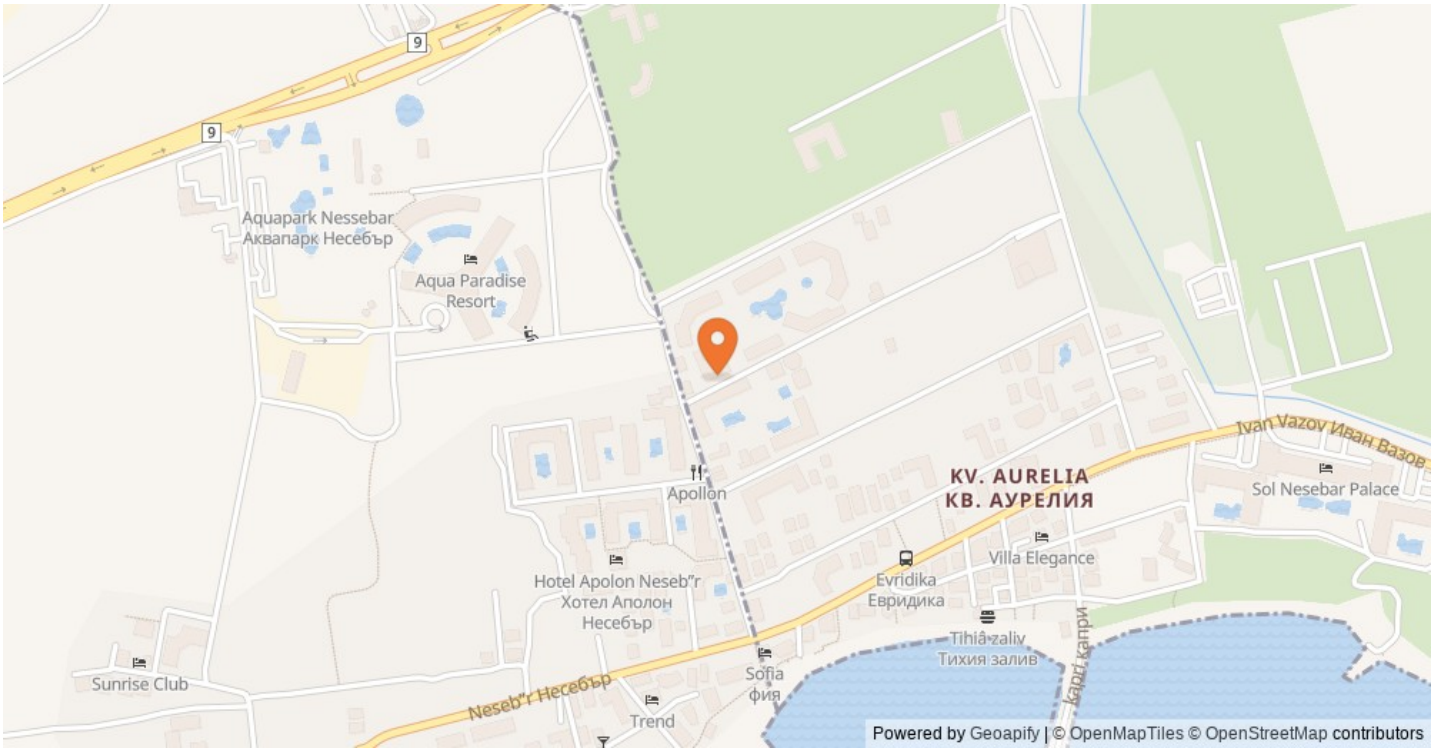
Budynek

- Winda

Usługi na miejscu

- Zarządca na miejscu
- Restauracja · Całoroczna
- Bar / kawiarnia

Lokalizacja Nesebar, Bułgaria



Pinezka wskazuje kompleks Poseidon VIP Residence Club Balneo & SPA Resort, a nie okna konkretnego mieszkania — dokładne położenie lokalu pokazujemy przy prezentacji. · Mapa: © OpenStreetMap · Geoapify

Plaża	5 min pieszo	**350 m**
Sklep / market	18 min pieszo	**1327 m**
Stare Miasto Nesebar	7 min autem	**5 km**
Lotnisko Burgas	34 min autem	**26 km**

Koszty zakupu poza ceną nieruchomości

RAZEM DO ZAPŁATY

282 821,46 €

≈ 1 246 394 zł · orientacyjnie, kurs 4,4070 zł / € · NBP z 15.11.2026

CENA OFERTOWA

272 708 €

≈ 1 201 824 zł

KOSZTY TRANSAKCJI

10 113,46 €

≈ 3,7 % ceny

POZYCJA	PŁACI	STAWKA	KWOTA
Podatek od nabycia gmina Nesebar - Naredba nr 14, art. 41 ust. 2	Kupujący	3,0 %	**8 181,24 €**
Taksa notarialna taryfa PMS 186/1998, t. 8 - kwota z VAT 20 %	Kupujący	wg taryfy	**959,51 €**
Sporządzenie aktu notarialnego sporządza nasza kancelaria	Kupujący	ryczałt	**700,00 €**
Wpis do rejestru nieruchomości Agencja Wpisów - minimum 5,11 €	Kupujący	0,1 %	**272,71 €**
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 %	~~8 181,24 €~~ **0,00 €**

Koszty transakcji razem — wszystko, co płaci kupujący **10 113,46 €**

Wyliczenie dla ceny **272 708 €**. Nieruchomość od dewelopera — **cena zawiera 20 % VAT** (45 451,33 €). 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 4365

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.