Poseidon VIP Residence Club Balneo & SPA Resort | 256 m² | 3+ pokoje | Widok: basen, tereny zielone | 425 280 euro

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

Nr oferty **4366**

Nikola Chombasliev

+359 899 45 42 43

CENA	POWIERZCHNIA	PIĘTRO	POKOJE
425 280 € w cenie 20 % VAT	**256 m²**	**4 z 5**	**3+**
ŁAZIENKI	**OPŁATA ZA UTRZYMANIE**	**DO PLAŻY**	**STATUS**
2	**~3 072 € / rok** 12 € / m²	**350 m**	**Dostępne**

Oznaczenie w akcie notarialnym: **5** (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

Penthouse 3-poziomowy z 3 sypialniami i otwartym tarasem w Poseidon, Nesebar

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

Opis nieruchomości

> **Penthouse na trzech poziomach z trzema sypialniami, dwiema łazienkami i osobnym WC. Dwa balkony, otwarty taras i panoramiczny widok na basen**

Penthouse znajduje się na trzech poziomach w kompleksie Poseidon VIP Residence Club Balneo & SPA Resort w Nesebyrze. Apartament ma przestronny układ z trzema oddzielnymi sypialniami i dużą częścią dzienną.

Na poszczególnych poziomach znajdują się salon z aneksem kuchennym, trzy sypialnie, dwie łazienki, osobna toaleta oraz korytarz. Taki układ daje dużo prywatności i pozwala wygodnie korzystać z apartamentu większej rodzinie lub kilku osobom.

Do penthouse'u należą również dwa balkony oraz otwarty taras. To sporo dodatkowej przestrzeni na świeżym powietrzu, którą można wykorzystać na wspólne posiłki, poranną kawę czy wieczorny odpoczynek.

Z apartamentu rozciąga się panoramiczny widok na basen kompleksu. Otwarte przestrzenie na poszczególnych poziomach pozwalają korzystać z widoku i światła z różnych części mieszkania.

Trzypoziomowy układ sprawia, że apartament daje zupełnie inne możliwości niż standardowe mieszkanie na jednej kondygnacji. Trzy sypialnie można wykorzystać jako pokoje dla rodziny, gości lub dodatkową przestrzeń do pracy czy wypoczynku.

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

Poseidon VIP Residence Club Balneo & SPA Resort | 256 m² | 3+ pokoje | Widok: basen, tereny zielone | 425 280 euro

Nr oferty **4366**

Nikola Chombasliev

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

+359 899 45 42 43

Bezpieczeństwo

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

Parking i dojazd

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

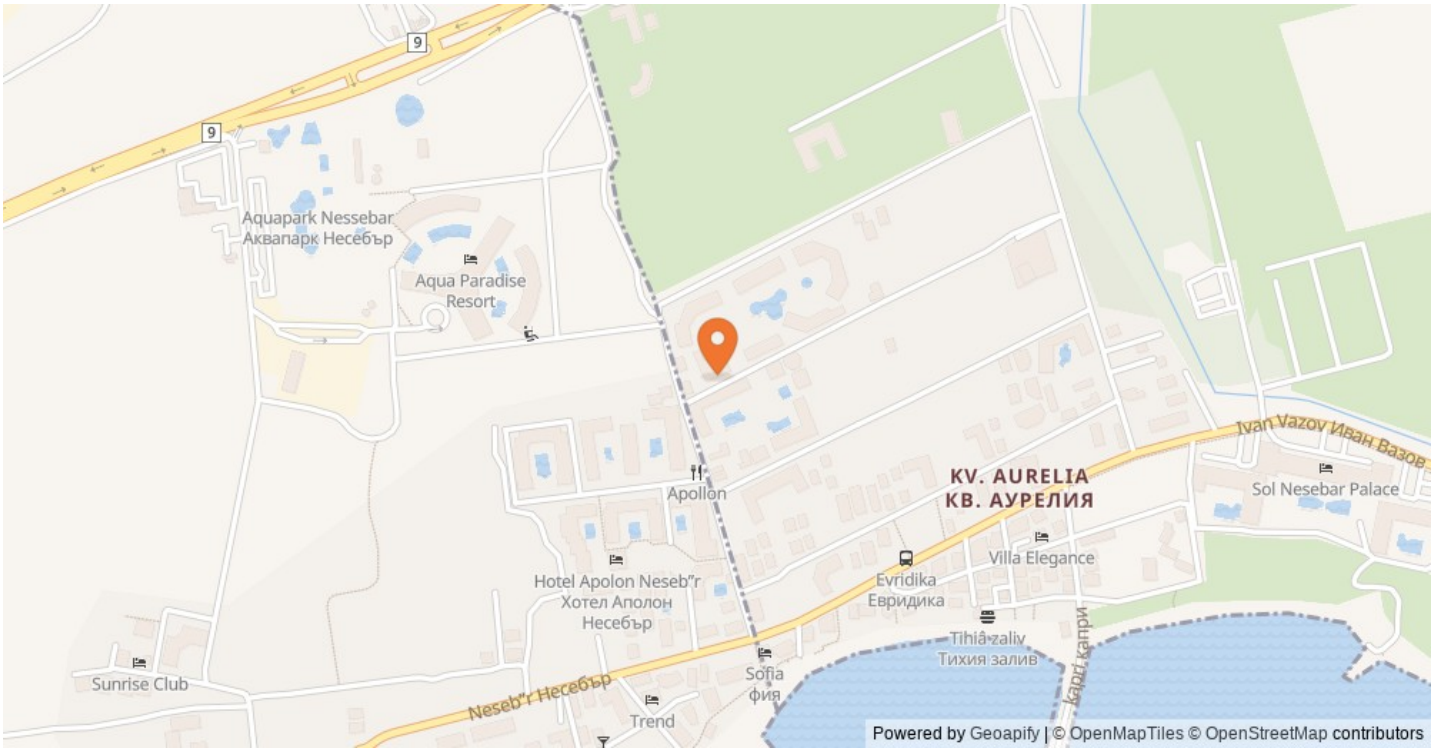
Budynek

- 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

Poseidon VIP Residence Club Balneo & SPA Resort | 256 m² | 3+ pokoje | Widok: basen, tereny zielone | 425 280 euro

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

Nr oferty **4366**
Nikola Chombasliev
+359 899 45 42 43

RAZEM DO ZAPŁATY	CENA OFERTOWA	KOSZTY TRANSAKCJI
440 306,28 €	**425 280 €**	**15 026,28 €**
≈ 1 940 430 zł · orientacyjnie, kurs 4,4070 zł / € · NBP z 15.11.2026	≈ 1 874 209 zł	≈ 3,5 % ceny

POZYCJA	PŁACI	STAWKA	KWOTA
Podatek od nabycia gmina Nesebar - Naredba nr 14, art. 41 ust. 2	Kupujący	3,0 %	**12 758,40 €**
Taksa notarialna taryfa PMS 186/1998, t. 8 - kwota z VAT 20 %	Kupujący	wg taryfy	**1 142,60 €**
Sporządzenie aktu notarialnego sporządza nasza kancelaria	Kupujący	ryczałt	**700,00 €**
Wpis do rejestru nieruchomości Agencja Wpisów - minimum 5,11 €	Kupujący	0,1 %	**425,28 €**
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 %	~~12 758,40 €~~ **0,00 €**

Koszty transakcji razem — wszystko, co płaci kupujący **15 026,28 €**

Wyliczenie dla ceny **425 280 €**. Nieruchomość od dewelopera — **cena zawiera 20 % VAT** (70 880,00 €). 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 4366

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.