Poseidon VIP Residence Club Balneo & SPA Resort | 193 m² | 3+ pokoje | Widok: basen, tereny zielone | 377 860 euro

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

Nr oferty **4370**

Weronika Ziółkowska

+359 876 265 227

CENA	POWIERZCHNIA	PIĘTRO	POKOJE
377 860 € w cenie 20 % VAT	**193 m²**	**3 z 5**	**3+**
ŁAZIENKI	**OPŁATA ZA UTRZYMANIE**	**DO PLAŻY**	**STATUS**
2	**~2 316 € / rok** 12 € / m²	**350 m**	**Dostępne**

Oznaczenie w akcie notarialnym: **4** (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 4-pokojowy 193 m² z 3 sypialniami w Poseidon, Nesebar

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

Opis nieruchomości

Poseidon Nesebar – luksusowy kompleks 350 m od plaży z unikalnym centrum Balneo Medical & SPA

Apartament ma 193 m² i znajduje się na 3. piętrze kompleksu Poseidon VIP Residence Club Balneo & SPA Resort w Nesebar. Mieszkanie ma przestronny układ z trzema oddzielnymi sypialniami i jest położone z widokiem na basen oraz zielone tereny kompleksu.

W skład apartamentu wchodzi duży salon z aneksem kuchennym, trzy oddzielne sypialnie, dwie łazienki z toaletami oraz korytarz. Taki układ daje dużo swobody i pozwala wygodnie korzystać z mieszkania większej rodzinie albo kilku osobom.

Do apartamentu należą również dwa balkony. Dzięki nim można korzystać z dodatkowej przestrzeni na świeżym powietrzu o różnych porach dnia. Z balkonów i okien rozciąga się widok na basen oraz zieleń kompleksu.

Dużym atutem mieszkania jest ogrzewanie podłogowe w całym apartamencie. To rozwiązanie przydatne szczególnie przy korzystaniu z nieruchomości również poza sezonem letnim.

Przy powierzchni 193 m² mieszkanie daje znacznie więcej możliwości niż typowy apartament wakacyjny. Trzy osobne sypialnie zapewniają prywatność, a duży salon pozostaje wspólną przestrzenią do wypoczynku i spędzania czasu.

Mieszkanie jest oferowane bez mebli, co pozwala urządzić je według własnych potrzeb.

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

Weronika Ziółkowska

+359 876 265 227

Bezpieczeństwo

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

Parking i dojazd

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

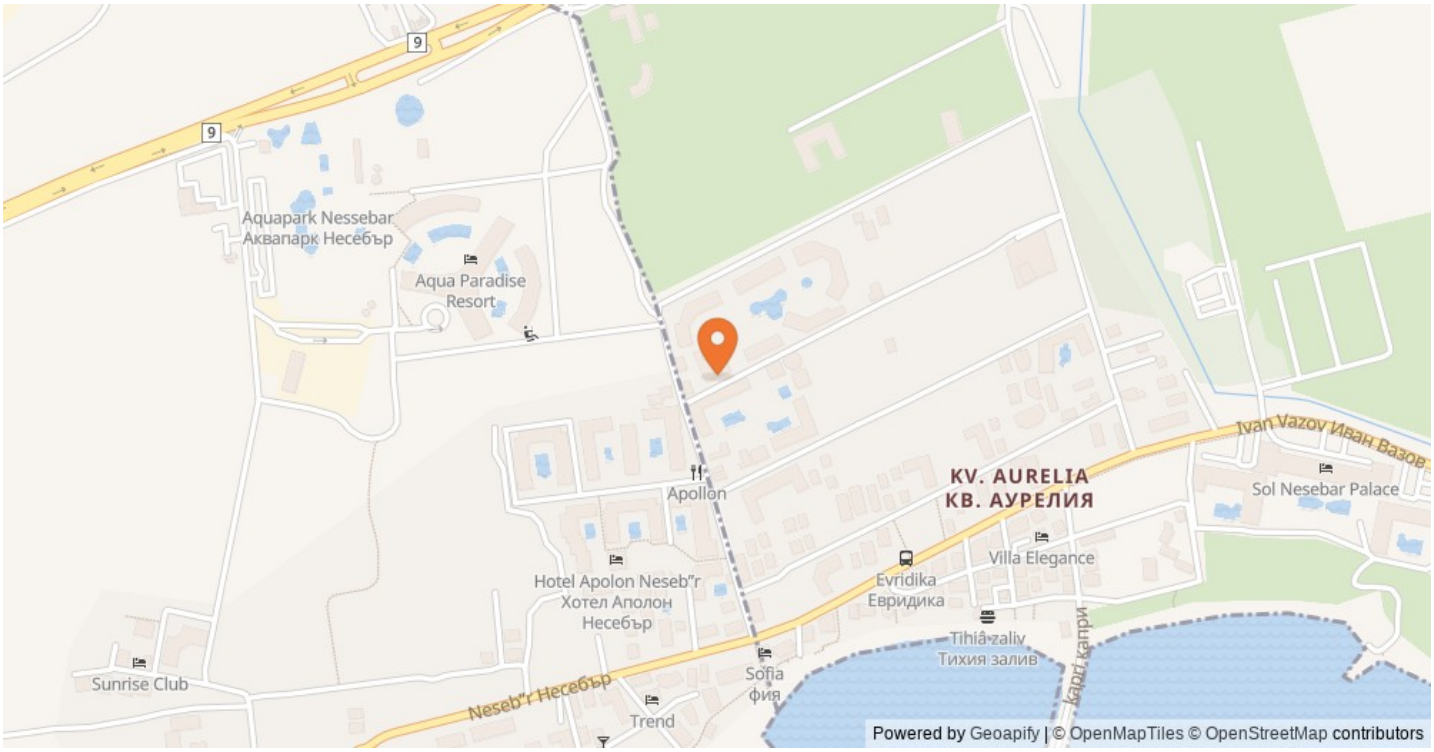
Budynek

- 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 | 193 m² | 3+ pokoje | Widok: basen, tereny zielone | 377 860 euro

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

Nr oferty **4370**
Weronika Ziółkowska
+359 876 265 227

RAZEM DO ZAPŁATY	CENA OFERTOWA	KOSZTY TRANSAKCJI
391 359,35 €	**377 860 €**	**13 499,35 €**
≈ 1 724 721 zł · orientacyjnie, kurs 4,4070 zł / € · NBP z 15.11.2026	≈ 1 665 229 zł	≈ 3,6 % ceny

POZYCJA	PŁACI	STAWKA	KWOTA
Podatek od nabycia gmina Nesebar - Naredba nr 14, art. 41 ust. 2	Kupujący	3,0 %	**11 335,80 €**
Taksa notarialna taryfa PMS 186/1998, t. 8 - kwota z VAT 20 %	Kupujący	wg taryfy	**1 085,69 €**
Sporządzenie aktu notarialnego sporządza nasza kancelaria	Kupujący	ryczałt	**700,00 €**
Wpis do rejestru nieruchomości Agencja Wpisów - minimum 5,11 €	Kupujący	0,1 %	**377,86 €**
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 %	~~11 335,80 €~~ **0,00 €**
Koszty transakcji razem — wszystko, co płaci kupujący			**13 499,35 €**

Wyliczenie dla ceny **377 860 €**. Nieruchomość od dewelopera — **cena zawiera 20 % VAT** (62 976,67 €). 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 4370

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.