Fort Noks Grand Resort | 68 m² | 2 pokoje | Widok: morze, morze - częściowo, tereny zielone, budynek, basen | 93 900 euro

Fort Noks Grand Resort · Sveti Vlas, Bułgaria

Nr oferty **4373**

Nikola Chombasliev

+359 899 45 42 43



Widok z balkonu



Balkon z widokiem na basen



Salon z aneksem kuchnym



Salon z wyjściem na balkon



Salon - sofa

CENA	POWIERZCHNIA	PIĘTRO	POKOJE
93 900 €	**68 m²**	**Wysoki parter** z 5 pięter	**2**
ŁAZIENKA	**OPŁATA ZA UTRZYMANIE**	**DO PLAŻY**	**STATUS**
1	**~816 € / rok** 12 € / m²	**300 m**	**Dostępne**

Opiekun tej oferty

Nikola Chombasliev

Biuro nad morzem · odpowiadamy tego samego dnia

+359 899 45 42 43

telefon · WhatsApp · Viber

Mieszkanie 2-pokojowe 68 m² w Panorama Fort Beach, Sveti Vlas

Fort Noks Grand Resort · Sveti Vlas, Bułgaria

Opis nieruchomości

> **Przestronne, umeblowane mieszkanie na wysokim parterze z balkonem i bocznym widokiem na morze. Plaża znajduje się około 300 m od apartamentu**

Mieszkanie znajduje się na wysokim parterze i jest w pełni umeblowane. Na powierzchnię składa się salon z aneksem kuchennym i częścią jadalnianą, oddzielna sypialnia, łazienka, korytarz oraz balkon.

Z balkonu widoczne jest morze oraz basen i otoczenie kompleksu. Balkon stanowi dodatkowe miejsce do wypoczynku, a duża powierzchnia mieszkania pozwala wygodnie korzystać z niego również podczas dłuższych pobytów.

Apartament położony jest w części Panorama Fort Beach, należącej do Fort Noks Grand Resort. Budynek wyposażony jest w windę, a kompleks działa przez cały rok.

Dużym atutem jest położenie blisko plaży — do morza jest około 300 metrów. Przystanek autobusowy znajduje się zaledwie około 35 metrów od kompleksu. Do Starego Miasta w Nesebyar jest około 10 km.

Mieszkanie może być wykorzystywane zarówno na własne pobyty nad morzem, jak i na wynajem sezonowy. Połączenie dużej jak na mieszkanie 2-pokojowe powierzchni, balkonu z widokiem na morze i niewielkiej odległości od plaży wyróżnia tę ofertę.

W kompleksie Fort Noks Grand Resort

Basen i relaks

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

Teren i otoczenie

- Ogród / tereny zielone
- Plac zabaw
- Miejsce na grilla
- Altana / strefa wypoczynku
- Siłownia
- Kort tenisowy
- Boisko sportowe
- Stół do tenisa stołowego

Bezpieczeństwo

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

Parking i dojazd

- Parking przy ulicy
- Parking naziemny

Budynek

- Winda
- Kompleks czynny cały rok

Usługi na miejscu

- Restauracja
- Bar / kawiarnia
- Sklep / mini-market
- Wi-Fi w częściach wspólnych
- Wypożyczalnia rowerów / aut

Lokalizacja Sveti Vlas, Bułgaria

Fort Noks Grand Resort | 68 m² | 2 pokoje | Widok: morze, morze - częściowo, tereny zielone, budynek, basen | 93 900 euro

Fort Noks Grand Resort · Sveti Vlas, Bułgaria

Nr oferty **4373**
Nikola Chombasliev
+359 899 45 42 43



Pinezka wskazuje kompleks Fort Noks Grand Resort, a nie okna konkretnego mieszkania — dokładne położenie lokalu pokazujemy przy prezentacji. · Mapa: © OpenStreetMap · Geoapify

Plaża	4 min pieszo	**300 m**
Najbliższy całoroczny sklep		**ponad 2 km**
Przystanek autobusowy	1 min pieszo	**35 m**
Stare Miasto Nesebar	14 min autem	**10 km**
Lotnisko Burgas	54 min autem	**41 km**

Koszty zakupu poza ceną nieruchomości

RAZEM DO ZAPŁATY

98 061,75 €

≈ 432 158 zł · orientacyjnie, kurs 4,4070 zł / € · NBP z 15.11.2026

CENA OFERTOWA

93 900 €

≈ 413 817 zł

KOSZTY TRANSAKCJI

4 161,75 €

≈ 4,4 % ceny

POZYCJA	PŁACI	STAWKA	KWOTA
Podatek od nabycia gmina Nesebar - Naredba nr 14, art. 41 ust. 2	Kupujący	3,0 %	**2 817,00 €**
Taksa notarialna taryfa PMS 186/1998, t. 8 - kwota z VAT 20 %	Kupujący	wg taryfy	**550,85 €**
Sporządzenie aktu notarialnego sporządza nasza kancelaria	Kupujący	ryczałt	**700,00 €**
Wpis do rejestru nieruchomości Agencja Wpisów - minimum 5,11 €	Kupujący	0,1 %	**93,90 €**

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 %	~~2 817,00 €~~ **0,00 €**

Koszty transakcji razem — wszystko, co płaci kupujący **4 161,75 €**

Wyliczenie dla ceny **93 900 €**. 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 4373

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.