CENA	POWIERZCHNIA	PIĘTRO	POKOJE
61 584 € **w cenie 20 % VAT**	**38 m²**	**5 z 5**	**Studio**

OPŁATA ZA UTRZYMANIE	DO PLAŻY	STATUS
~570 € / rok 15 € / m²	**500 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

Studio 38,49 m² w kompleksie J’Adore Blanc, Słoneczny Brzeg

J'Adore Blanc · Słoneczny Brzeg, Bułgaria

Opis nieruchomości

> **Studio na 5. piętrze z windą, około 500 m od plaży. Lokal w stanie wykończonym, bez mebli, z możliwością dokupienia wyposażenia. Płatności rozłożone na etapy do zakończenia inwestycji**

Studio o powierzchni 38,49 m² znajduje się na 5., ostatnim piętrze budynku w kompleksie J’Adore Blanc w Słonecznym Brzegu. Otwarty układ pozwala urządzić jedną przestrzeń z częścią kuchenną, wypoczynkową i miejscem do spania.

Lokal będzie wykończony, ale bez mebli. Można więc samodzielnie dobrać wyposażenie albo skorzystać z opcji umeblowania za dodatkową opłatą.

Dla tej inwestycji przewidziano płatności w etapach:

40% – pierwsza wpłata w ciągu 20 dni od podpisania umowy przedwstępnej

30% – do 30.10.2026 r.

20% – po uzyskaniu Aktu 15 (odbiór techniczny), nie później niż 30.11.2027 r.

10% – po uzyskaniu Aktu 16 (pozwolenie na użytkowanie).

W naszej ofercie znajdują się wszystkie mieszkania w tej inwestycji – w różnych metrażach, układach i na różnych piętrach. Jeśli interesuje Cię inne mieszkanie, skontaktuj się z nami – przedstawimy dostępne opcje i szczegóły dotyczące zakupu.

W kompleksie J'Adore Blanc

Basen i relaks

- Basen odkryty
- SPA / centrum odnowy · Zewnętrzne
- Leżaki i parasole przy basenie
- Bar przy basenie

Teren i otoczenie

- Plac zabaw

J'Adore Blanc | 38 m² | Studio | 61 584 euro

J'Adore Blanc · Słoneczny Brzeg, Bułgaria

Nr oferty **4410**
Nikola Chombasliev
+359 899 45 42 43

Bezpieczeństwo

- Monitoring (CCTV)
- Recepcja

Parking i dojazd

- Parking przy ulicy
- Parking naziemny

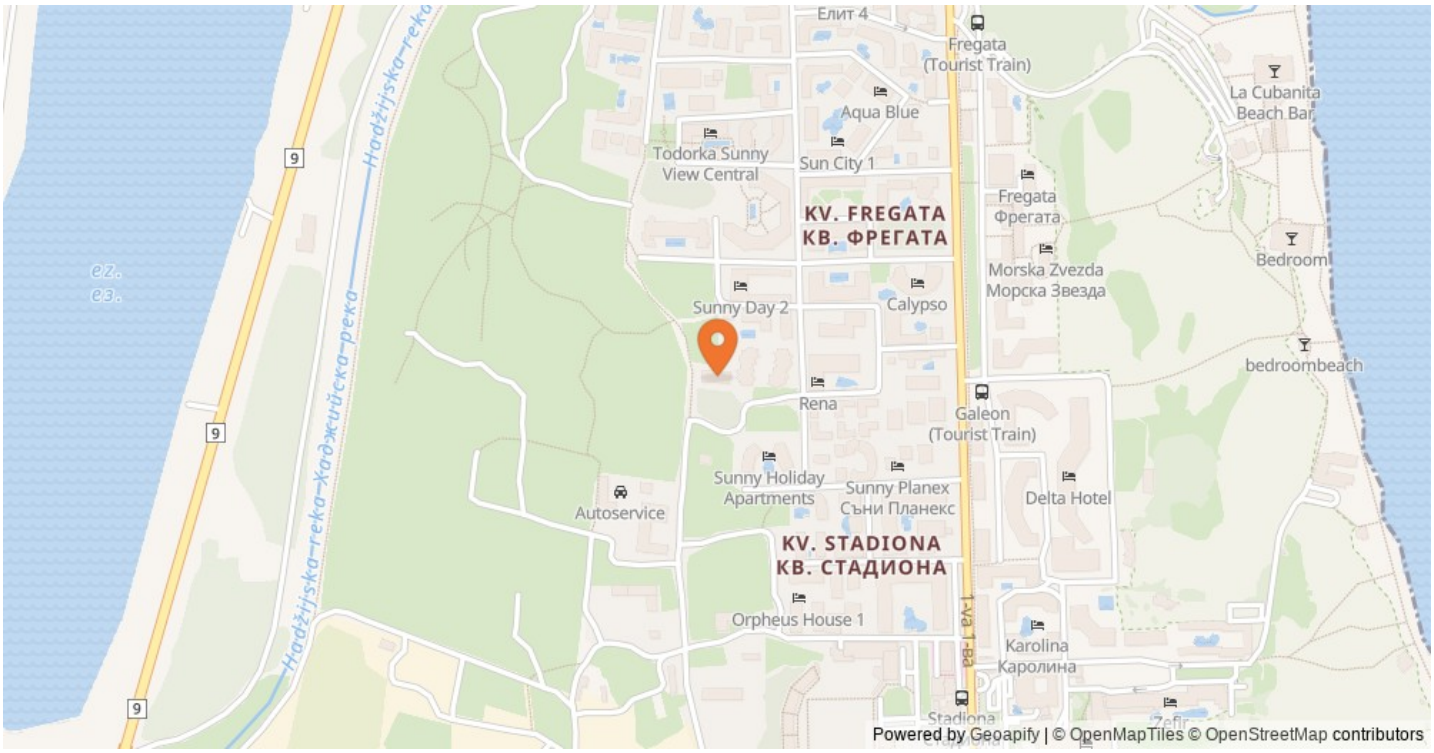
Budynek

- Winda
- Kompleks czynny cały rok

Usługi na miejscu

- Bar / kawiarnia · Sezonowo
- Lobby / strefa wspólna

Lokalizacja Słoneczny Brzeg, Bułgaria



Pinezka wskazuje kompleks J'Adore Blanc, a nie okna konkretnego mieszkania — dokładne położenie lokalu pokazujemy przy prezentacji. · Mapa: © OpenStreetMap · Geoapify

Plaża	7 min pieszo	**500 m**
Sklep / market	6 min pieszo	**478 m**
Stare Miasto Nesebar	6 min autem	**4 km**
Lotnisko Burgas	38 min autem	**29 km**

Koszty zakupu poza ceną nieruchomości

RAZEM DO ZAPŁATY

64 666,40 €

≈ 284 985 zł · orientacyjnie, kurs 4,4070 zł / € · NBP z 15.11.2026

CENA OFERTOWA

61 584 €

≈ 271 401 zł

KOSZTY TRANSAKCJI

3 082,40 €

≈ 5,0 % ceny

POZYCJA	PŁACI	STAWKA	KWOTA
Podatek od nabycia gmina Nesebar - Naredba nr 14, art. 41 ust. 2	Kupujący	3,0 %	**1 847,52 €**

Taksa notarialna taryfa PMS 186/1998, t. 8 - kwota z VAT 20 %	Kupujący	wg taryfy	**473,29 €**
Sporządzenie aktu notarialnego sporządza nasza kancelaria	Kupujący	ryczałt	**700,00 €**
Wpis do rejestru nieruchomości Agencja Wpisów - minimum 5,11 €	Kupujący	0,1 %	**61,58 €**
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 %	~~1 847,52 €~~ **0,00 €**

Koszty transakcji razem — wszystko, co płaci kupujący **3 082,40 €**

Wyliczenie dla ceny **61 584 €**. Nieruchomość od dewelopera — **cena zawiera 20 % VAT** (10 264,00 €). 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 4410

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.