La Mer Home 2 | 40 m² | Studio | 56 790 euro

La Mer Home 2 · Słoneczny Brzeg, Bułgaria

Nr oferty **4476**

Nikola Chombasliev

+359 899 45 42 43

CENA	POWIERZCHNIA	PIĘTRO	POKOJE
56 790 € w cenie 20 % VAT	**40 m²**	**5 z 5**	**Studio**
ŁAZIENKA	**OPŁATA ZA UTRZYMANIE**	**DO PLAŻY**	**STATUS**
1	**Brak opłaty**	**750 m**	**Dostępne**

Oznaczenie w akcie notarialnym: **6** (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 40 m² w La Mer Home 2, Słoneczny Brzeg

La Mer Home 2 · Słoneczny Brzeg, Bułgaria

Opis nieruchomości

Studio na 5. piętrze, mieszkanie bez mebli. Brak opłaty za utrzymanie, miejsce parkingowe dostępne za dodatkową opłatą

Studio znajduje się na 5. piętrze i jest oferowane bez mebli, w standardzie „pod klucz”. Lokal pozostaje do własnego urządzenia i wyposażenia.

Deweloper oferuje **elastyczne warunki płatności i możliwość zakupu na raty**. Do mieszkania można również dokupić **miejsce parkingowe – od 12 000 EUR**.

W naszej ofercie znajdują się wszystkie dostępne mieszkania w inwestycji La Mer Home 2 – w różnych metrażach, układach i na różnych piętrach. Jeśli interesuje Cię inne mieszkanie, sprawdzimy aktualną dostępność, ceny oraz rzuty poszczególnych apartamentów.

W kompleksie La Mer Home 2

Parking i dojazd

- Parking przy ulicy
- Parking naziemny
- Parking podziemny

Budynek

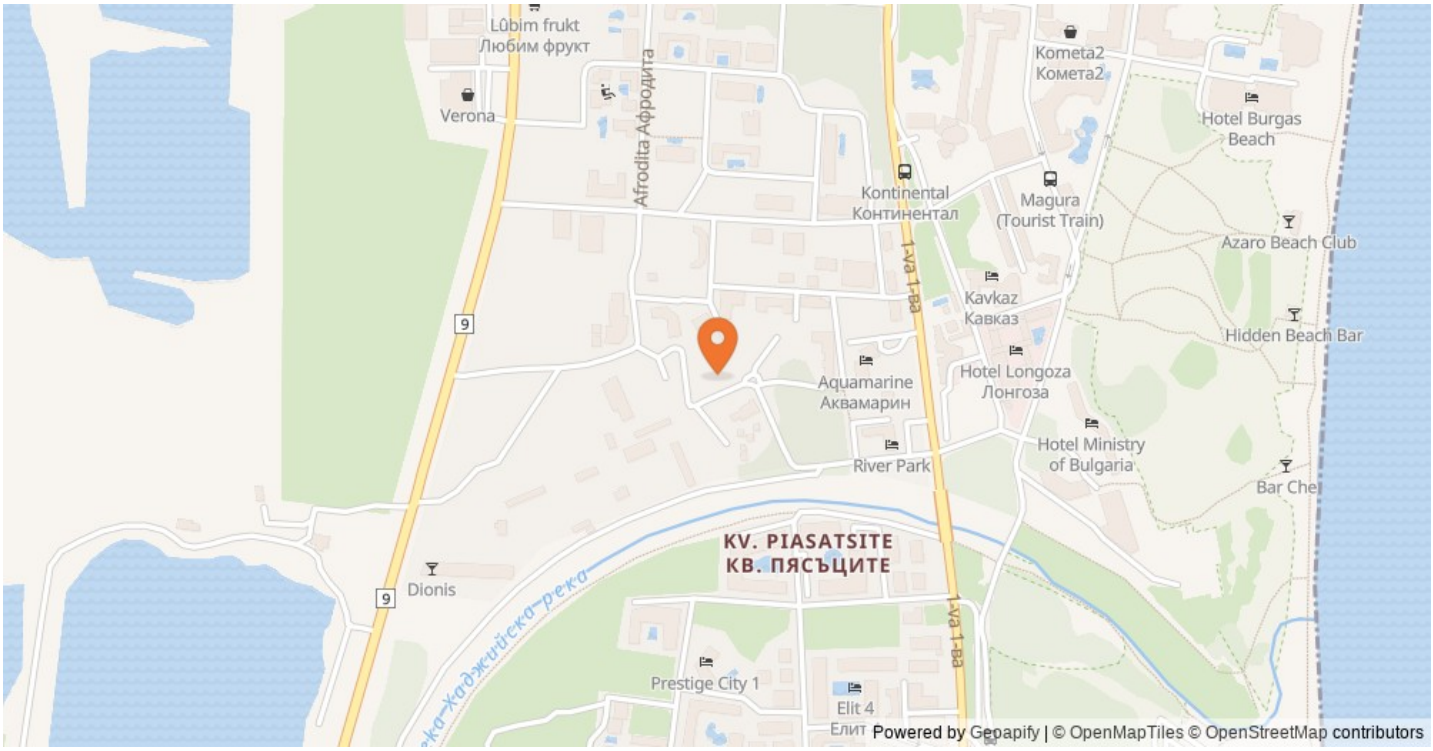
- Winda
- Kompleks czynny cały rok

Lokalizacja Słoneczny Brzeg, Bułgaria

La Mer Home 2 | 40 m² | Studio | 56 790 euro

La Mer Home 2 · Słoneczny Brzeg, Bułgaria

Nr oferty **4476**
Nikola Chombasliev
+359 899 45 42 43



Pinezka wskazuje kompleks La Mer Home 2, a nie okna konkretnego mieszkania — dokładne położenie lokalu pokazujemy przy prezentacji. · Mapa: © OpenStreetMap · Geoapify

Plaża	10 min pieszo	**750 m**
Sklep / market	15 min pieszo	**1095 m**
Stare Miasto Nesebar	7 min autem	**5 km**
Lotnisko Burgas	39 min autem	**29 km**

Koszty zakupu poza ceną nieruchomości

RAZEM DO ZAPŁATY

59 712,28 €

≈ 263 152 zł · orientacyjnie, kurs 4,4070 zł / € · NBP z 15.11.2026

CENA OFERTOWA

56 790 €

≈ 250 274 zł

KOSZTY TRANSAKCJI

2 922,28 €

≈ 5,1 % ceny

POZYCJA	PŁACI	STAWKA	KWOTA
Podatek od nabycia gmina Nesebar - Naredba nr 14, art. 41 ust. 2	Kupujący	3,0 %	**1 703,70 €**
Taksa notarialna taryfa PMS 186/1998, t. 8 - kwota z VAT 20 %	Kupujący	wg taryfy	**461,79 €**
Sporządzenie aktu notarialnego sporządza nasza kancelaria	Kupujący	ryczałt	**700,00 €**
Wpis do rejestru nieruchomości Agencja Wpisów - minimum 5,11 €	Kupujący	0,1 %	**56,79 €**
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 %	~~1 703,70 €~~ **0,00 €**

Koszty transakcji razem — wszystko, co płaci kupujący **2 922,28 €**

Wyliczenie dla ceny **56 790 €**. Nieruchomość od dewelopera — **cena zawiera 20 % VAT** (9 465,00 €). 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 4476

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.