CENA	POWIERZCHNIA	PIĘTRO	POKOJE
54 128 € **w cenie 20 % VAT**	**34 m²**	**1 z 5**	**Studio**

OPŁATA ZA UTRZYMANIE	DO PLAŻY	STATUS
~408 € / rok 12 € / m²	**600 m**	**Dostępne**

Oznaczenie w akcie notarialnym: **2** (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

Studio 33,83 m² od dewelopera w kompleksie Magnolia 13, Słoneczny Brzeg

Magnolia 13 · Słoneczny Brzeg, Bułgaria

Opis nieruchomości

Apartamenty na sprzedaż w Słonecznym Brzegu. Doskonała lokalizacja, 600 m od plaży, wysoki potencjał inwestycyjny

Magnolia 13 to nowa inwestycja obejmująca 129 apartamentów o powierzchni od **32,97 m² do 93,07 m²**. W sprzedaży znajdują się studia, apartamenty z jedną i dwiema sypialniami oraz lokale typu maisonette.

Wszystkie apartamenty zostaną oddane w **bułgarskim standardzie "pod klucz"**, obejmującym:

- podłogi wykończone płytkami gresowymi/terakotą,
- ściany wygładzone, szpachlowane i pomalowane farbą lateksową,
- w pełni wykończone i wyposażone łazienki,
- indywidualne liczniki energii elektrycznej i wody.

Kompleks będzie ogrodzony i wyposażony w kontrolę dostępu. Do dyspozycji mieszkańców przewidziano:

- basen,
- strefę wypoczynkową,
- zagospodarowane tereny zielone,
- całodobową ochronę,
- podziemny parking.

Harmonogram realizacji inwestycji:

rozpoczęcie budowy: **październik 2026 r.**,

planowane zakończenie budowy: **październik 2028 r.**

Opłata za utrzymanie części wspólnych: 12 EUR/m² rocznie.

W naszej ofercie znajdują się wszystkie mieszkania w inwestycji Magnolia 13 – w różnych metrażach, układach i na różnych piętrach. Jeśli interesuje Cię inne mieszkanie, skontaktuj się z nami – przedstawimy dostępne opcje i pomożemy wybrać najlepszą dla Ciebie.

Magnolia 13 | 34 m² | Studio | 54 128 euro

Magnolia 13 · Słoneczny Brzeg, Bułgaria

Nr oferty **4534**
Weronika Ziółkowska
+359 876 265 227

W kompleksie Magnolia 13

Basen i relaks

- Basen odkryty
- Leżaki i parasole przy basenie

Bezpieczeństwo

- Monitoring (CCTV)

Budynek

- Winda
- Kompleks czynny cały rok

Teren i otoczenie

- Ogrodzony teren
- Ogród / tereny zielone

Parking i dojazd

- Parking podziemny

Lokalizacja Słoneczny Brzeg, Bułгaria



Pinezka wskazuje kompleks Magnolia 13, a nie okna konkretnego mieszkania — dokładne położenie lokalu pokazujemy przy prezentacji. · Mapa: © OpenStreetMap · Geoapify

Plaża	8 min pieszo	**600 m**
Sklep / market	2 min pieszo	**128 m**
Przystanek autobusowy	6 min pieszo	**442 m**
Stare Miasto Nesebar	6 min autem	**5 km**
Lotnisko Burgas	39 min autem	**29 km**

Koszty zakupu poza ceną nieruchomości

Magnolia 13 | 34 m² | Studio | 54 128 euro

Magnolia 13 · Słoneczny Brzeg, Bułgaria

Nr oferty **4534**
Weronika Ziółkowska
+359 876 265 227

RAZEM DO ZAPŁATY	CENA OFERTOWA	KOSZTY TRANSAKCJI
56 961,37 €	**54 128 €**	**2 833,37 €**
≈ 251 029 zł · orientacyjnie, kurs 4,4070 zł / € · NBP z 15.11.2026	≈ 238 542 zł	≈ 5,2 % ceny

POZYCJA	PŁACI	STAWKA	KWOTA
Podatek od nabycia gmina Nesebar - Naredba nr 14, art. 41 ust. 2	Kupujący	3,0 %	**1 623,84 €**
Taksa notarialna taryfa PMS 186/1998, t. 8 - kwota z VAT 20 %	Kupujący	wg taryfy	**455,40 €**
Sporządzenie aktu notarialnego sporządza nasza kancelaria	Kupujący	ryczałt	**700,00 €**
Wpis do rejestru nieruchomości Agencja Wpisów - minimum 5,11 €	Kupujący	0,1 %	**54,13 €**
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 %	~~1 623,84 €~~ **0,00 €**
Koszty transakcji razem — wszystko, co płaci kupujący			**2 833,37 €**

Wyliczenie dla ceny **54 128 €**. Nieruchomość od dewelopera — **cena zawiera 20 % VAT** (9 021,33 €). 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 4534

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.