Gardenia Hills | 50 m² | Studio | Widok: tereny zielone | 56 100 euro

Gardenia Hills · Słoneczny Brzeg, Bułgaria

Nr oferty **4623**

Nikola Chombasliev

+359 899 45 42 43



Wnętrze apartamentu



Wnętrze apartamentu



Wnętrze apartamentu



Wnętrze apartamentu



Balkon — widok na teren kompleksu

CENA	POWIERZCHNIA	PIĘTRO	POKOJE
56 100 €	**50 m²**	**Parter** z 4 pięter	**Studio**
ŁAZIENKA	**OPŁATA ZA UTRZYMANIE**	**DO PLAŻY**	**STATUS**
1	**~450 € / rok** 9 € / m²	**1,2 km**	**Dostępne**

Oznaczenie w akcie notarialnym: **1** (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

Nr oferty **4623**
Nikola Chombasliev
+359 899 45 42 43

Studio 50 m² z balkonem w Gardenia Hills, Słoneczny Brzeg

Gardenia Hills · Słoneczny Brzeg, Bułgaria

Opis nieruchomości

Przestronne studio na parterze z balkonem, umeblowane i wyposażone w kilka miejsc do spania. Około 1200 m od plaży

Studio ma 50 m² i znajduje się na parterze kompleksu Gardenia Hills w Słonecznym Brzegu. Jest częściowo umeblowane i ma dużą, otwartą przestrzeń mieszkalną.

W pokoju znajduje się podwójne łóżko oraz dodatkowe pojedyncze łóżko, szafy, biurko z telewizorem i niewielki stół z krzesłami. Dzięki dużej powierzchni pomieszczenie można wygodnie wykorzystać zarówno jako część sypialną, jak i miejsce do wypoczynku.

Z pokoju prowadzi wyjście na długi, przestronny balkon. Jest na nim miejsce na stół i krzesła, a z balkonu widać zielone otoczenie oraz teren znajdujący się przed budynkiem.

Do dyspozycji jest również łazienka z kabiną prysznicową, umywalką i WC.

Duża powierzchnia i liczba miejsc do spania sprawiają, że studio może być wykorzystywane również przez większą rodzinę podczas pobytów wakacyjnych. Lokal jest już częściowo wyposażony, a jego układ pozwala na dalsze urządzenie według własnych potrzeb.

Roczna opłata za utrzymanie wynosi około 450 €.

W kompleksie Gardenia Hills

Basen i relaks

- Basen odkryty
- Brodzik dla dzieci
- Leżaki i parasole przy basenie

Bezpieczeństwo

- Monitoring (CCTV)

Parking i dojazd

- Parking przy ulicy

Budynek

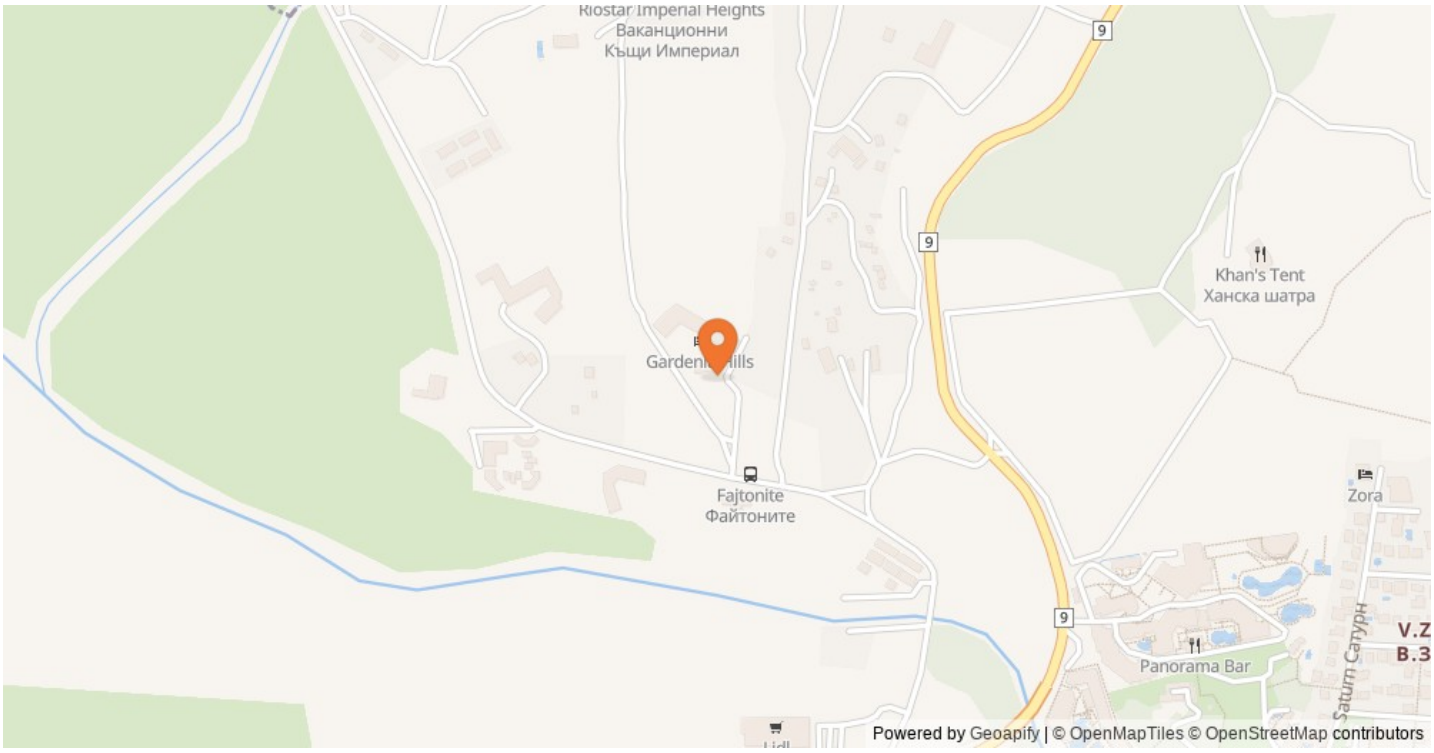
- Winda
- Kompleks czynny cały rok

Lokalizacja Słoneczny Brzeg, Bułgaria

Gardenia Hills | 50 m² | Studio | Widok: tereny zielone | 56 100 euro

Gardenia Hills · Słoneczny Brzeg, Bułgaria

Nr oferty **4623**
Nikola Chombasliev
+359 899 45 42 43



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

Plaża	16 min pieszo	**1,2 km**
Sklep / market	10 min pieszo	**772 m**
Przystanek autobusowy	15 min pieszo	**1,1 km**
Stare Miasto Nesebar	13 min autem	**9 km**
Lotnisko Burgas	46 min autem	**35 km**

Koszty zakupu poza ceną nieruchomości

RAZEM DO ZAPŁATY

58 999,23 €

≈ 260 010 zł · orientacyjnie, kurs 4,4070 zł / € · NBP z 15.11.2026

CENA OFERTOWA

56 100 €

≈ 247 233 zł

KOSZTY TRANSAKCJI

2 899,23 €

≈ 5,2 % ceny

POZYCJA	PŁACI	STAWKA	KWOTA
Podatek od nabycia gmina Nesebar - Naredba nr 14, art. 41 ust. 2	Kupujący	3,0 %	**1 683,00 €**
Taksa notarialna taryfa PMS 186/1998, t. 8 - kwota z VAT 20 %	Kupujący	wg taryfy	**460,13 €**
Sporządzenie aktu notarialnego sporządza nasza kancelaria	Kupujący	ryczałt	**700,00 €**
Wpis do rejestru nieruchomości Agencja Wpisów - minimum 5,11 €	Kupujący	0,1 %	**56,10 €**

Gardenia Hills | 50 m² | Studio | Widok: tereny zielone | 56 100 euro

Gardenia Hills · Słoneczny Brzeg, Bułgaria

Nr oferty **4623**

Nikola Chombasliev

+359 899 45 42 43

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 %	~~1 683,00 €~~ **0,00 €**

Koszty transakcji razem — wszystko, co płaci kupujący **2 899,23 €**

Wyliczenie dla ceny **56 100 €**. 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 4623

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

Nikola Chombasliev

+359 899 45 42 43

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.