Dolce Vita 2 | 48 m² | 2 pokoje | Widok: morze | 135 000 euro

Dolce Vita 2 · Sveti Vlas, Bułgaria

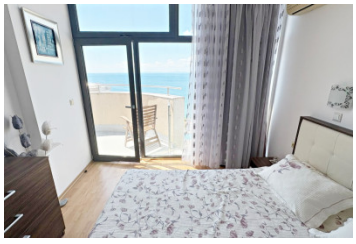
Nr oferty **4630**
Nikola Chombasliev
+359 899 45 42 43



Widok z balkonu na morze



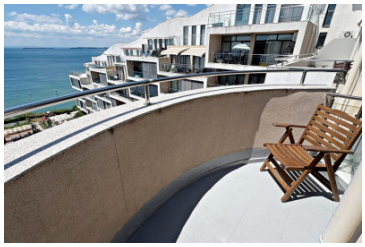
Sypialnia z widokiem na morze



Sypialnia — wyjście na balkon



Widok z balkonu na morze



Balkon

CENA	POWIERZCHNIA	PIĘTRO	POKOJE
135 000 €	**48 m²**	**5 z 6**	**2**
ŁAZIENKA	OPŁATA ZA UTRZYMANIE	DO PLAŻY	STATUS
1	**~480 € / rok** 10 € / m²	**75 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

Nr oferty **4630**
Nikola Chombasliev
+359 899 45 42 43

Apartament 2-pokojowy 48 m² z widokiem na morze w Dolce Vita 2, Sveti Vlas

Dolce Vita 2 · Sveti Vlas, Bułgaria

Opis nieruchomości

> **Umeblowany apartament z osobną sypialnią i balkonem z widokiem na morze. Pierwsza linia brzegowa, zaledwie 75 m od plaży**

Morze jest tutaj naprawdę blisko – zaledwie około 75 metrów od apartamentu. Mieszkanie o powierzchni 48 m² znajduje się na 5. piętrze kompleksu Dolce Vita 2 w Sveti Vlas i ma widok na morze.

Układ obejmuje salon z aneksem kuchennym, oddzielną sypialnię, łazienkę oraz balkon. Dzięki osobnej sypialni mieszkanie jest wygodniejsze niż typowe studio i pozwala oddzielić część dzienną od miejsca do spania.

Balkon wychodzi w stronę morza i stanowi dodatkową przestrzeń do wykorzystania podczas pobytu. Apartament jest w pełni umeblowany, więc nie wymaga urządzania przed rozpoczęciem użytkowania.

Nieruchomość może sprawdzić się jako własne mieszkanie na wakacyjne pobyty, ale również jako apartament na wynajem. Jej mocnym punktem jest przede wszystkim położenie – kompleks znajduje się w pierwszej linii brzegowej, a plaża jest dosłownie kilka minut spacerem.

Roczna opłata za utrzymanie wynosi około 480 €.

W kompleksie Dolce Vita 2

Basen i relaks

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

Teren i otoczenie

- Ogród / tereny zielone

Bezpieczeństwo

- Ochrona 24/7
- Monitoring (CCTV)

Parking i dojazd

- Parking przy ulicy
- Parking naziemny

Budynek

- Winda
- Kompleks czynny cały rok

Usługi na miejscu

- Zarządca na miejscu

Lokalizacja Sveti Vlas, Bułgaria

Dolce Vita 2 | 48 m² | 2 pokoje | Widok: morze | 135 000 euro

Dolce Vita 2 · Sveti Vlas, Bułgaria

Nr oferty **4630**
Nikola Chombasliev
+359 899 45 42 43



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

Plaża	1 min pieszo	**75 m**
Sklep / market	14 min pieszo	**1073 m**
Przystanek autobusowy	8 min pieszo	**608 m**
Stare Miasto Nesebar	12 min autem	**9 km**
Lotnisko Burgas	52 min autem	**39 km**

Koszty zakupu poza ceną nieruchomości

RAZEM DO ZAPŁATY

140 534,49 €

≈ 619 335 zł · orientacyjnie, kurs 4,4070 zł / € · NBP z 15.11.2026

CENA OFERTOWA

135 000 €

≈ 594 945 zł

KOSZTY TRANSAKCJI

5 534,49 €

≈ 4,1 % ceny

POZYCJA	PŁACI	STAWKA	KWOTA
Podatek od nabycia gmina Nesebar - Naredba nr 14, art. 41 ust. 2	Kupujący	3,0 %	**4 050,00 €**
Taksa notarialna taryfa PMS 186/1998, t. 8 - kwota z VAT 20 %	Kupujący	wg taryfy	**649,49 €**
Sporządzenie aktu notarialnego sporządza nasza kancelaria	Kupujący	ryczałt	**700,00 €**
Wpis do rejestru nieruchomości Agencja Wpisów - minimum 5,11 €	Kupujący	0,1 %	**135,00 €**

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 %	~~4 050,00 €~~ **0,00 €**

Koszty transakcji razem — wszystko, co płaci kupujący **5 534,49 €**

Wyliczenie dla ceny **135 000 €**. 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 4630

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.