Gardenia Hills | 67 m² | 2 pokoje | Widok: góry | 86 000 euro

Gardenia Hills · Słoneczny Brzeg, Bułgaria

Nr oferty **4631**

Nikola Chombasliev

+359 899 45 42 43

Gardenia Hills | 67 m² | 2 pokoje | Widok: góry | 86 000 euro

Gardenia Hills · Słoneczny Brzeg, Bułgaria

Nr oferty **4631**
Nikola Chombasliev
+359 899 45 42 43



Gardenia Hills | 67 m² | 2 pokoje | Widok: góry | 86 000 euro

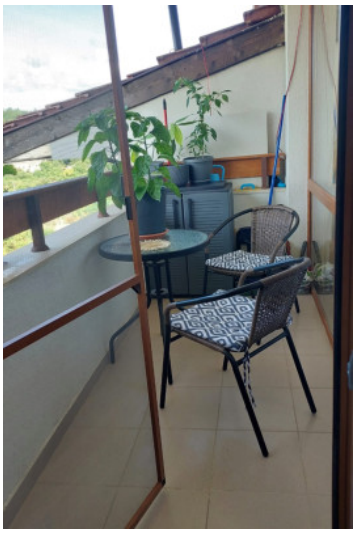
Gardenia Hills · Słoneczny Brzeg, Bułgaria

Nr oferty **4631**

Nikola Chombasliev

+359 899 45 42 43

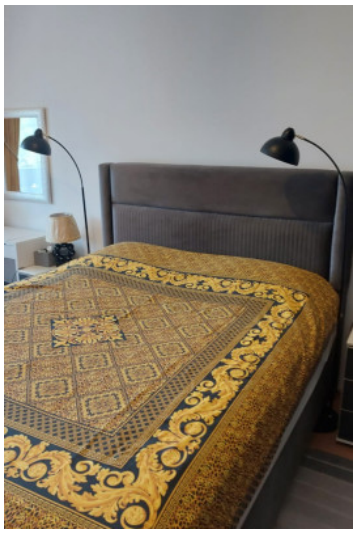
Widok z balkonu na krajobraz



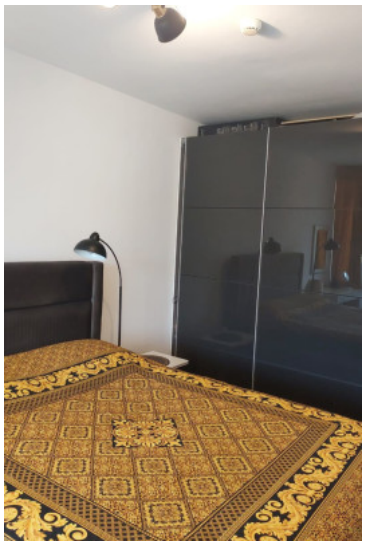
Balkon z meblami



Sypialnia z wyjściem na balkon



Sypialnia — łóżko i oświetlenie



Sypialnia — szafa

CENA	POWIERZCHNIA	PIĘTRO	POKOJE
86 000 €	**67 m²**	**3 z 4**	**2**
ŁAZIENKA	OPŁATA ZA UTRZYMANIE	DO PLAŻY	STATUS
1	**~603 € / rok** 9 € / m²	**1,2 km**	**Dostępne**

Oznaczenie w akcie notarialnym: **3** (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

Apartament 2-pokojowy 67 m² z balkonem i widokiem na góry w Gardenia Hills, Słoneczny Brzeg

Gardenia Hills · Słoneczny Brzeg, Bułgaria

Opis nieruchomości

> **Umeblowany apartament z osobną sypialnią, salonem z aneksem kuchennym i balkonem. Widok na góry, 3. piętro, około 1200 m od plaży**

Apartament o powierzchni 67 m² znajduje się na 3. piętrze kompleksu Gardenia Hills w Słonecznym Brzegu. Mieszkanie jest w pełni umeblowane i gotowe do użytkowania.

Układ obejmuje przestronny salon z aneksem kuchennym i częścią jadalnianą, oddzielną sypialnię, łazienkę oraz przedpokój. Salon jest urządzony w wygodny sposób – znajduje się w nim część wypoczynkowa z sofą i telewizorem, a także stół z krzesłami.

Aneks kuchenny jest zabudowany i wyposażony w sprzęty potrzebne do codziennego użytkowania. Osobna sypialnia ma duże łóżko, szafę oraz wyjście na balkon.

Balkon jest wyposażony w stół i krzesła. Z tej części mieszkania rozciąga się widok na okoliczny krajobraz i góry.

Apartament jest już kompletnie urządzony, więc nie wymaga dodatkowego umeblowania. Dzięki osobnej sypialni dobrze sprawdzi się zarówno podczas rodzinnych pobytów, jak i jako mieszkanie wakacyjne na wynajem.

Roczna opłata za utrzymanie wynosi około 603 €.

W kompleksie Gardenia Hills

Basen i relaks

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

Bezpieczeństwo

- Monitoring (CCTV)

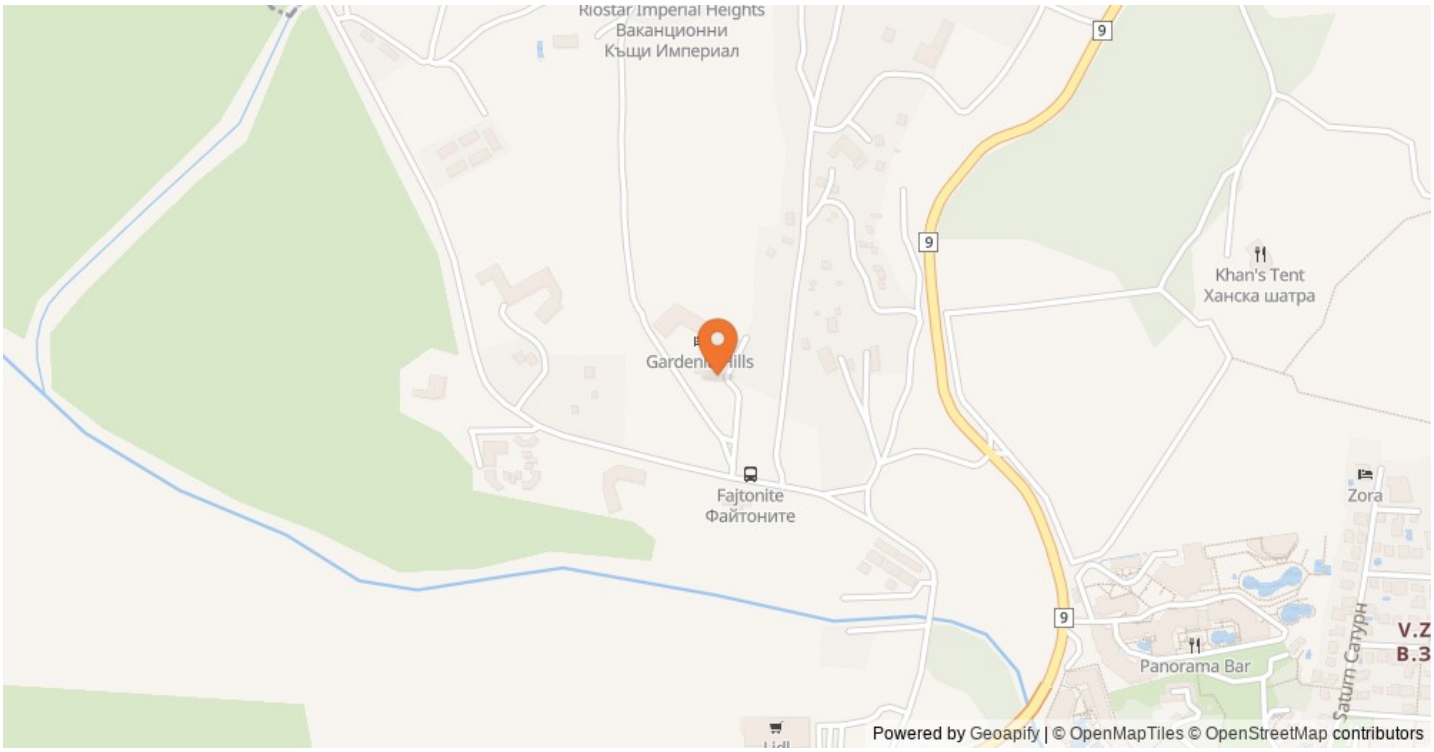
Parking i dojazd

- Parking przy ulicy

Budynek

- Winda
- Kompleks czynny cały rok

Lokalizacja Słoneczny Brzeg, Bułgaria



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	CENA OFERTOWA	KOSZTY TRANSAKCJI
89 897,89 €	**86 000 €**	**3 897,89 €**
≈ 396 180 zł · orientacyjnie, kurs 4,4070 zł / € · NBP z 15.11.2026	≈ 379 002 zł	≈ 4,5 % ceny

POZYCJA	PŁACI	STAWKA	KWOTA
Podatek od nabycia gmina Nesebar - Naredba nr 14, art. 41 ust. 2	Kupujący	3,0 %	**2 580,00 €**
Taksa notarialna taryfa PMS 186/1998, t. 8 - kwota z VAT 20 %	Kupujący	wg taryfy	**531,89 €**
Sporządzenie aktu notarialnego sporządza nasza kancelaria	Kupujący	ryczałt	**700,00 €**
Wpis do rejestru nieruchomości Agencja Wpisów - minimum 5,11 €	Kupujący	0,1 %	**86,00 €**
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 %	~~2 580,00 €~~ **0,00 €**

Koszty transakcji razem — wszystko, co płaci kupujący **3 897,89 €**

Wyliczenie dla ceny **86 000 €**. 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 4631

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.