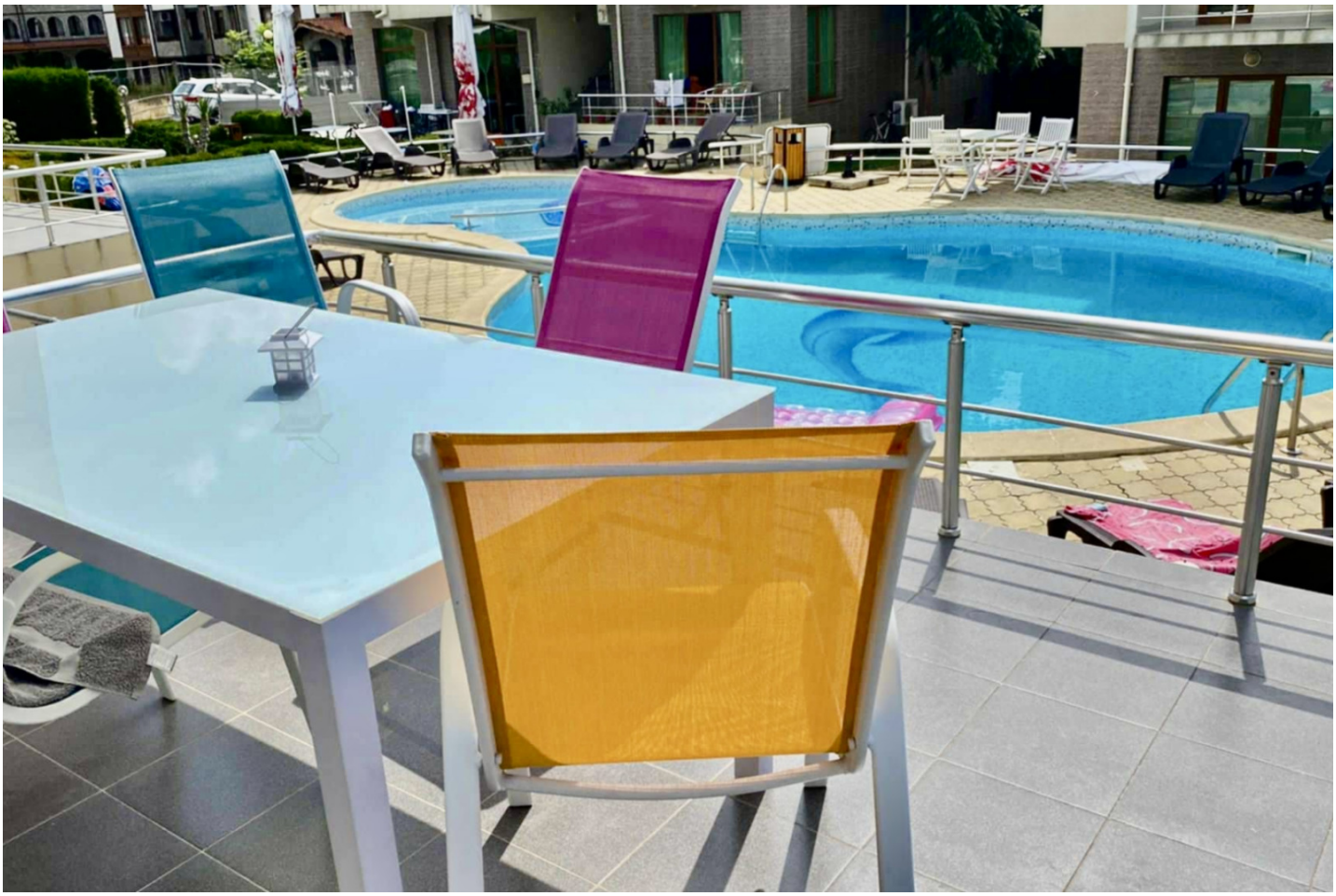
Sea Dreams (Sv. Vlas) | 90 m² | 3 pokoje | Widok: basen | 129 900 euro

Sea Dreams (Sv. Vlas) · Sveti Vlas, Bułgaria

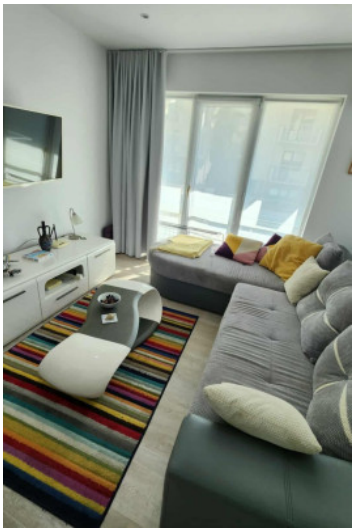
Nr oferty **4636**
Nikola Chombasliev
+359 899 45 42 43



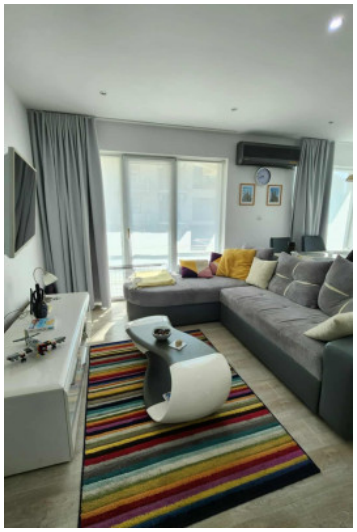
Taras



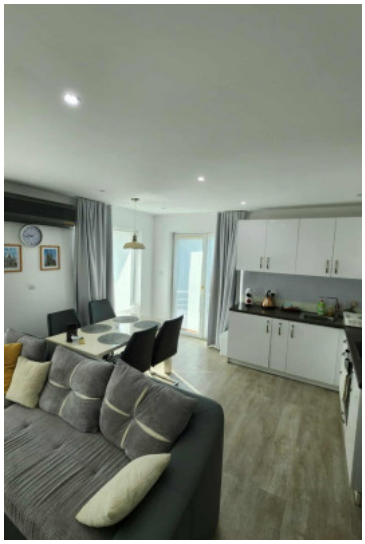
Salon z wyjściem na balkon i aneks kuchenny



Salon z wyjściem na taras



Salon — widok od wejścia



Salon i aneks kuchenny

CENA	POWIERZCHNIA	PIĘTRO	POKOJE
129 900 €	**90 m²**	**Wysoki parter** z 5 pięter	**3**
ŁAZIENKA	**OPŁATA ZA UTRZYMANIE**	**DO PLAŻY**	**STATUS**
1	**~1 080 € / rok** 12 € / m²	**350 m**	**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

Apartament 3-pokojowy 90 m² z widokiem na basen w Sea Dreams, Sveti Vlas

Sea Dreams (Sv. Vlas) · Sveti Vlas, Bułgaria

Opis nieruchomości

> **Umeblowane mieszkanie z dwiema sypialniami i widokiem na basen. Wysoki parter, 90 m² powierzchni, około 350 m od plaży**

Na 90 m² udało się wygodnie rozplanować trzy pokoje, dzięki czemu apartament sprawdzi się również przy dłuższych pobytach. Lokal znajduje się na wysokim parterze kompleksu Sea Dreams w Sveti Vlas i jest sprzedawany z umeblowaniem.

Do dyspozycji są dwie oddzielne sypialnie oraz przestrzeń dzienna z aneksem kuchennym. Taki układ pozwala zachować prywatność w części sypialnej, a jednocześnie pozostawia wspólną przestrzeń do wypoczynku i spędzania czasu.

Z mieszkania roztacza się widok na basen kompleksu. Położenie na wysokim parterze może być wygodnym rozwiązaniem dla osób, które nie chcą korzystać z wyższych pięter.

Apartament jest już urządzony i gotowy do użytkowania. Może być wykorzystywany zarówno przez właścicieli podczas pobytów nad morzem, jak i przeznaczony na wynajem.

Plaża znajduje się około 350 metrów od kompleksu. Roczna opłata za utrzymanie wynosi około 1080 €.

W kompleksie Sea Dreams (Sv. Vlas)

Basen i relaks

- Basen odkryty
- Brodzik dla dzieci
- SPA / centrum odnowy
- Leżaki i parasole przy basenie

Teren i otoczenie

- Ogrodzony teren
- Ogród / tereny zielone
- Plac zabaw
- Siłownia

Bezpieczeństwo

- Ochrona 24/7
- Monitoring (CCTV)
- Recepcja

Parking i dojazd

- Parking przy ulicy
- Parking naziemny

Sea Dreams (Sv. Vlas) | 90 m² | 3 pokoje | Widok: basen | 129 900 euro

Sea Dreams (Sv. Vlas) · Sveti Vlas, Bułgaria

Nr oferty **4636**

Nikola Chombasliev

+359 899 45 42 43

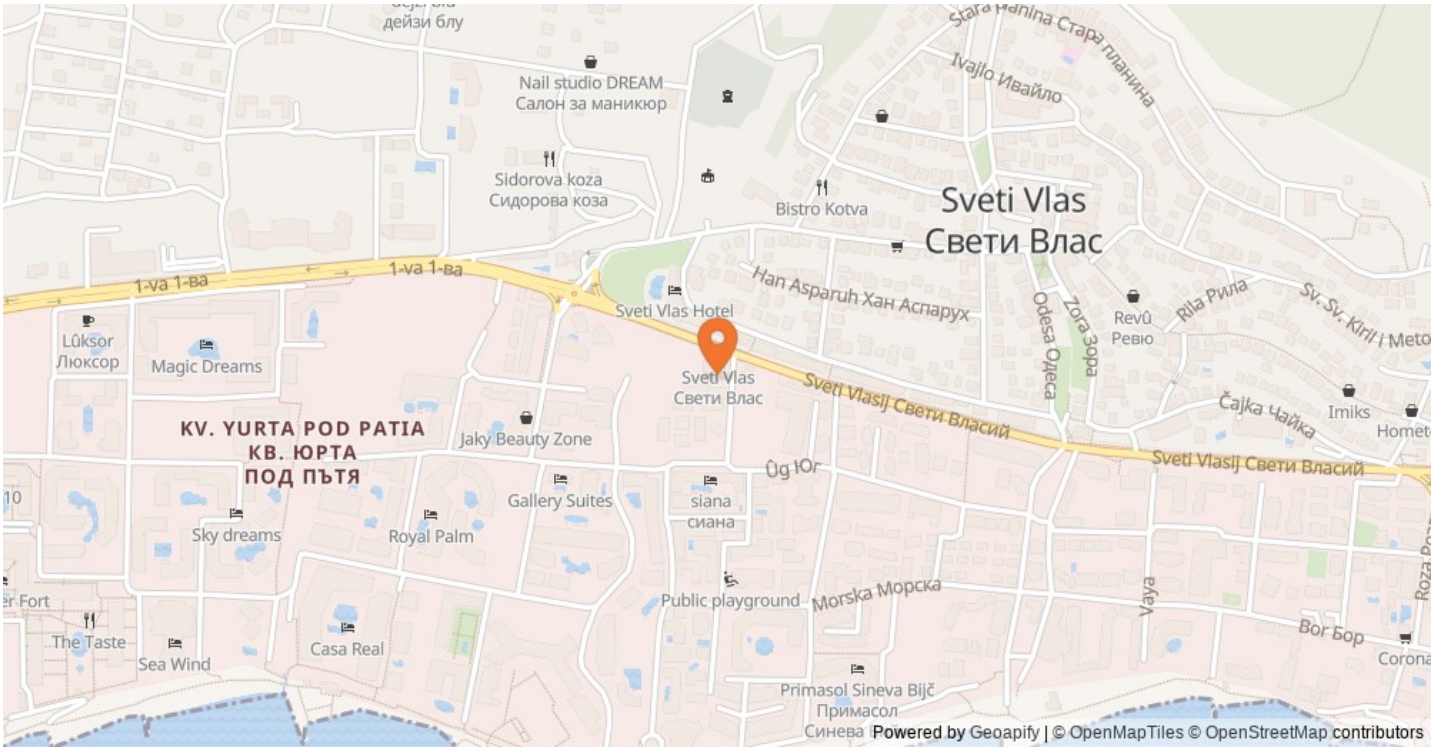
Budynek

- Winda
- Kompleks czynny cały rok

Usługi na miejscu

- Restauracja

Lokalizacja Sveti Vlas, Bułgaria



Pinezka wskazuje kompleks Sea Dreams (Sv. Vlas), a nie okna konkretnego mieszkania — dokładne położenie lokalu pokazujemy przy prezentacji. · Mapa: © OpenStreetMap · Geoapify

Plaża	5 min pieszo	**350 m**
Sklep / market	11 min pieszo	**822 m**
Stare Miasto Nesebar	12 min autem	**9 km**
Lotnisko Burgas	50 min autem	**38 km**

Koszty zakupu poza ceną nieruchomości

RAZEM DO ZAPŁATY

135 264,15 €

≈ 596 109 zł · orientacyjnie, kurs 4,4070 zł / € · NBP z 15.11.2026

CENA OFERTOWA

129 900 €

≈ 572 469 zł

KOSZTY TRANSAKCJI

5 364,15 €

≈ 4,1 % ceny

POZYCJA	PŁACI	STAWKA	KWOTA
Podatek od nabycia gmina Nesebar - Naredba nr 14, art. 41 ust. 2	Kupujący	3,0 %	**3 897,00 €**
Taksa notarialna taryfa PMS 186/1998, t. 8 - kwota z VAT 20 %	Kupujący	wg taryfy	**637,25 €**

Sea Dreams (Sv. Vlas) | 90 m² | 3 pokoje | Widok: basen | 129 900 euro

Sea Dreams (Sv. Vlas) · Sveti Vlas, Bułgaria

Nr oferty **4636**

Nikola Chombasliev

+359 899 45 42 43

Sporządzenie aktu notarialnego sporządza nasza kancelaria	Kupujący	ryczałt	**700,00 €**
Wpis do rejestru nieruchomości Agencja Wpisów - minimum 5,11 €	Kupujący	0,1 %	**129,90 €**
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 %	~~3 897,00 €~~ **0,00 €**

Koszty transakcji razem — wszystko, co płaci kupujący **5 364,15 €**

Wyliczenie dla ceny **129 900 €**. 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 4636

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.