ul. Briz 9 | 160 m² | 3 pokoje | Widok: morze - częściowo, tereny zielone, ulica | 168 000 euro

ul. Briz 9 · Ravda, Bułgaria

Nr oferty **4638**

Weronika Ziółkowska

+359 876 265 227



Ogród kompleksu z basenem i leżakami



Sypialnia z wyjściem na balkon



Widok z balkonu na morze



Widok



Aleja kompleksu w kierunku morza

CENA	POWIERZCHNIA	PIĘTRO	POKOJE
168 000 €	**160 m²**	**Parter** z 3 pięter	**3**

ŁAZIENKA	OPŁATA ZA UTRZYMANIE	STATUS
1	**350 € / rok** ~2,19 € / m²	**Dostępne**

Opiekun tej oferty

Weronika Ziółkowska

Biuro nad morzem · odpowiadamy tego samego dnia

+359 876 265 227

telefon · WhatsApp · Viber

Dwupoziomowy apartament 160 m² z widokiem na morze w Ravda

Nr oferty **4638**
Weronika Ziółkowska
+359 876 265 227

ul. Briz 9 · Ravda, Bułgaria

Opis nieruchomości

> **Przestronne mieszkanie na dwóch poziomach, częściowo umeblowane i po remoncie. Widok na palmy, zieleń oraz częściowo morze, balkon i basen w kompleksie**

Apartament ma 160 m² i zajmuje parter oraz pierwsze piętro budynku w Ravda. Mieszkanie jest częściowo umeblowane i przeszło remont.

Na parterze znajduje się część dzienna z salonem oraz umeblowaną kuchnią. Na tym poziomie znajduje się również toaleta.

Na pierwszym piętrze znajduje się kolejna część mieszkalna, dwie sypialnie z balkonami oraz łazienka z prysznicem. Dwupoziomowy układ daje możliwość wygodnego rozdzielenia poszczególnych stref i korzystania z mieszkania przez większą rodzinę.

Z balkonów i okien można podziwiać palmy oraz zielone otoczenie kompleksu, a z jednej strony również widok na morze.

Mieszkanie wymaga jedynie dalszego urządzenia w zakresie wyposażenia, które nie zostało pozostawione po remoncie. Na terenie kompleksu znajduje się basen, a obiekt działa przez cały rok.

W kompleksie ul. Briz 9

Basen i relaks

- Basen odkryty

Parking i dojazd

- Parking przy ulicy
- Parking naziemny

Teren i otoczenie

- Ogród / tereny zielone

Budynek

- Kompleks czynny cały rok

Lokalizacja Ravda, Bułgaria



Pinezka wskazuje kompleks ul. Briz 9, a nie okna konkretnego mieszkania — dokładne położenie lokalu pokazujemy przy prezentacji. · Mapa: © OpenStreetMap · Geoapify

Sklep / market	22 min pieszo	**1656 m**
Stare Miasto Nesebar	10 min autem	**7 km**
Lotnisko Burgas	31 min autem	**23 km**

Koszty zakupu poza ceną nieruchomości

RAZEM DO ZAPŁATY
174 636,69 €
≈ 769 624 zł · orientacyjnie, kurs 4,4070 zł / € · NBP z 15.11.2026

CENA OFERTOWA
168 000 €
≈ 740 376 zł

KOSZTY TRANSAKCJI
6 636,69 €
≈ 4,0 % ceny

POZYCJA	PŁACI	STAWKA	KWOTA
Podatek od nabycia gmina Nesebar - Naredba nr 14, art. 41 ust. 2	Kupujący	3,0 %	**5 040,00 €**
Taksa notarialna taryfa PMS 186/1998, t. 8 - kwota z VAT 20 %	Kupujący	wg taryfy	**728,69 €**
Sporządzenie aktu notarialnego sporządza nasza kancelaria	Kupujący	ryczałt	**700,00 €**
Wpis do rejestru nieruchomości Agencja Wpisów - minimum 5,11 €	Kupujący	0,1 %	**168,00 €**
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 %	~~5 040,00 €~~ **0,00 €**
Koszty transakcji razem — wszystko, co płaci kupujący			**6 636,69 €**

Wyliczenie dla ceny **168 000 €**. 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 4638

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.