Sweet Homes 1 | 62 m² | 2 pokoje | Widok: basen | 93 000 euro

Sweet Homes 1 · Słoneczny Brzeg, Bułgaria

Nr oferty **4664**
Nikola Chombasliev
+359 899 45 42 43



Basen w kompleksie



Salon z jadalnią



Salon i jadalnia — widok ogólny



Widok na basen



Balkon z widokiem na baseny

CENA **93 000 €**	POWIERZCHNIA **62 m²**	PIĘTRO **4 z 6**	POKOJE **2**
ŁAZIENKA **1**	ROK BUDOWY **2013**	OPŁATA ZA UTRZYMANIE **880 € / rok** ~14,19 € / m²	DO PLAŻY **900 m**
STATUS **Dostępne**			

Oznaczenie w akcie notarialnym: **5** (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 62 m² w Sweet Homes 1, Słoneczny Brzeg

Sweet Homes 1 · Słoneczny Brzeg, Bułgaria

Opis nieruchomości

Umeblowany apartament z oddzielną sypialnią, balkonem i widokiem na basen. Gotowy do użytkowania

Apartament o powierzchni 62 m² znajduje się na 4. piętrze kompleksu Sweet Homes 1. Mieszkanie jest w pełni umeblowane i gotowe do użytkowania.

W skład apartamentu wchodzi salon z aneksem kuchennym, oddzielna sypialnia, łazienka z kabiną prysznicową, korytarz oraz balkon. Układ mieszkania pozwala na wygodne oddzielenie części dziennej od sypialnianej.

Duże przeszklenia w salonie zapewniają dostęp do naturalnego światła, a balkon wychodzi na teren kompleksu i basen. Jest to dodatkowa przestrzeń, którą można wykorzystać do wypoczynku na świeżym powietrzu.

Mieszkanie może być wykorzystywane zarówno na własne pobyty nad morzem, jak i jako nieruchomość przeznaczona na wynajem. Do plaży jest około 900 metrów.

W kompleksie Sweet Homes 1

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
- Altana / strefa wypoczynku
- Siłownia

Bezpieczeństwo

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

Parking i dojazd

- Parking przy ulicy

Budynek

- Winda
- Kompleks czynny cały rok

Usługi na miejscu

- Restauracja
- Bar / kawiarnia
- Lobby / strefa wspólna

Lokalizacja Słoneczny Brzeg, Bułgaria

Sweet Homes 1 | 62 m² | 2 pokoje | Widok: basen | 93 000 euro

Sweet Homes 1 · Słoneczny Brzeg, Bułgaria

Nr oferty **4664**

Nikola Chombasliev

+359 899 45 42 43



Pinezka wskazuje kompleks Sweet Homes 1, a nie okna konkretnego mieszkania — dokładne położenie lokalu pokazujemy przy prezentacji. · Mapa: © OpenStreetMap · Geoapify

Plaża	12 min pieszo	**900 m**
Sklep / market	7 min pieszo	**516 m**
Przystanek autobusowy	6 min pieszo	**462 m**
Stare Miasto Nesebar	10 min autem	**7 km**
Lotnisko Burgas	43 min autem	**32 km**

Koszty zakupu poza ceną nieruchomości

RAZEM DO ZAPŁATY

97 131,69 €

≈ 428 059 zł · orientacyjnie, kurs 4,4070 zł / € · NBP z 15.11.2026

CENA OFERTOWA

93 000 €

≈ 409 851 zł

KOSZTY TRANSAKCJI

4 131,69 €

≈ 4,4 % ceny

POZYCJA	PŁACI	STAWKA	KWOTA
Podatek od nabycia gmina Nesebar - Naredba nr 14, art. 41 ust. 2	Kupujący	3,0 %	**2 790,00 €**
Taksa notarialna taryfa PMS 186/1998, t. 8 - kwota z VAT 20 %	Kupujący	wg taryfy	**548,69 €**
Sporządzenie aktu notarialnego sporządza nasza kancelaria	Kupujący	ryczałt	**700,00 €**
Wpis do rejestru nieruchomości Agencja Wpisów - minimum 5,11 €	Kupujący	0,1 %	**93,00 €**

Sweet Homes 1 | 62 m² | 2 pokoje | Widok: basen | 93 000 euro

Sweet Homes 1 · Słoneczny Brzeg, Bułgaria

Nr oferty **4664**

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 %	~~2 790,00 €~~ **0,00 €**

Koszty transakcji razem — wszystko, co płaci kupujący **4 131,69 €**

Wyliczenie dla ceny **93 000 €**. 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 4664

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.