Elitonia Gardens 1 | 58 m² | 2 pokoje | Widok: basen, tereny zielone | 95 000 euro

Elitonia Gardens 1 · Ravda, Bułgaria

Nr oferty **4669**

Nikola Chombasliev

+359 899 45 42 43



Balkon z widokiem na basen w kompleksie



Salon z aneksem kuchennym i wyjściem na balkon



Widok z balkonu



Balkon — widok na ogrody kompleksu



Salon z aneksem kuchennym i sofą

CENA	POWIERZCHNIA	PIĘTRO	POKOJE
95 000 €	**58 m²**	**1 z 5**	**2**
ŁAZIENKA	OPŁATA ZA UTRZYMANIE	DO PLAŻY	STATUS
1	**~464 € / rok** 8 € / m²	**450 m**	**Dostępne**

Oznaczenie w akcie notarialnym: **2** (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

Nikola Chombasliev

+359 899 45 42 43

Apartament 58 m² z balkonem i widokiem na basen w Elitonia Gardens 1, Ravda

Elitonia Gardens 1 · Ravda, Bułgaria

Opis nieruchomości

> **Umeblowany apartament 58 m² z osobną sypialnią, salonem z aneksem kuchennym i balkonem z widokiem na basen oraz zieleń. 1. piętro, około 450 m od plaży**

Apartament ma 58 m² i znajduje się na 1. piętrze kompleksu Elitonia Gardens 1 w Ravda. Mieszkanie jest w pełni umeblowane i gotowe do użytkowania.

Układ obejmuje przedpokój, salon z aneksem kuchennym, oddzielną sypialnię oraz łazienkę z kabiną prysznicową. Sypialnia jest wyposażona w dwa łóżka i ma również miejsce do przechowywania.

Salon stanowi główną część dzienną mieszkania. Z niego prowadzi wyjście na balkon, z którego widać basen kompleksu oraz otaczające go tereny zielone.

Mieszkanie jest już urządzone i wyposażone, dlatego może być użytkowane bez dodatkowego przygotowania. Osobna sypialnia pozwala wygodnie oddzielić część do spania od wspólnej przestrzeni dziennej.

Do plaży jest około 450 metrów. Roczna opłata za utrzymanie wynosi około 464 €

W kompleksie Elitonia Gardens 1

Basen i relaks

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

Bezpieczeństwo

- Ochrona 24/7
- Monitoring (CCTV)

Budynek

- Winda
- Kompleks czynny cały rok

Teren i otoczenie

- Ogrodzony teren
- Ogród / tereny zielone
- Plac zabaw

Parking i dojazd

- Parking przy ulicy

Lokalizacja Ravda, Bułgaria

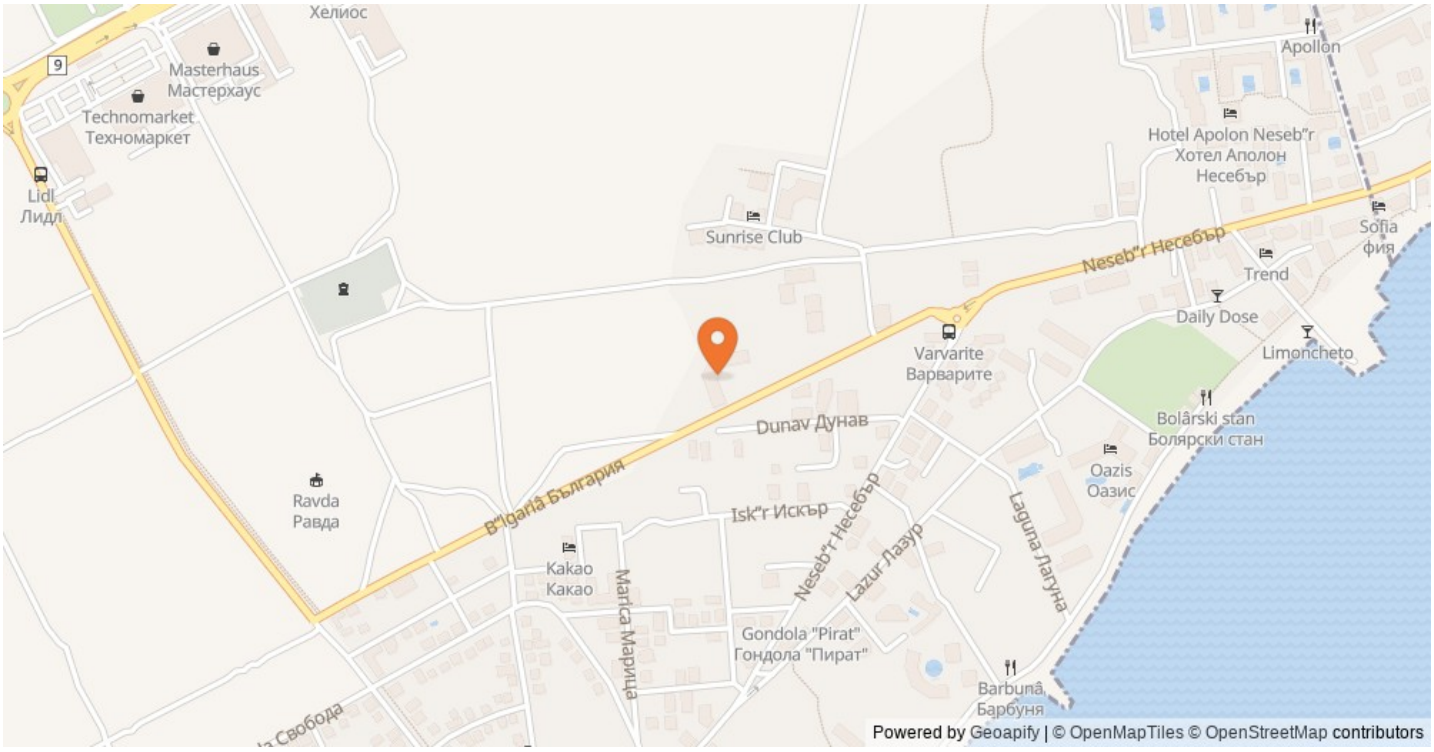
Elitonia Gardens 1 | 58 m² | 2 pokoje | Widok: basen, tereny zielone | 95 000 euro

Elitonia Gardens 1 · Ravda, Bułgaria

Nr oferty **4669**

Nikola Chombasliev

+359 899 45 42 43



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

Plaża	6 min pieszo	**450 m**
Sklep / market	17 min pieszo	**1276 m**
Przystanek autobusowy	18 min pieszo	**1,4 km**
Stare Miasto Nesebar	9 min autem	**7 km**
Lotnisko Burgas	32 min autem	**24 km**

Koszty zakupu poza ceną nieruchomości

RAZEM DO ZAPŁATY

99 198,49 €

≈ 437 168 zł · orientacyjnie, kurs 4,4070 zł / € · NBP z 15.11.2026

CENA OFERTOWA

95 000 €

≈ 418 665 zł

KOSZTY TRANSAKCJI

4 198,49 €

≈ 4,4 % ceny

POZYCJA	PŁACI	STAWKA	KWOTA
Podatek od nabycia gmina Nesebar - Naredba nr 14, art. 41 ust. 2	Kupujący	3,0 %	**2 850,00 €**
Taksa notarialna taryfa PMS 186/1998, t. 8 - kwota z VAT 20 %	Kupujący	wg taryfy	**553,49 €**
Sporządzenie aktu notarialnego sporządza nasza kancelaria	Kupujący	ryczałt	**700,00 €**
Wpis do rejestru nieruchomości Agencja Wpisów - minimum 5,11 €	Kupujący	0,1 %	**95,00 €**

Elitonia Gardens 1 | 58 m² | 2 pokoje | Widok: basen, tereny zielone | 95 000 euro

Elitonia Gardens 1 · Ravda, Bułgaria

Nr oferty **4669**

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 %	~~2 850,00 €~~ **0,00 €**

Koszty transakcji razem — wszystko, co płaci kupujący **4 198,49 €**

Wyliczenie dla ceny **95 000 €**. 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 4669

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.