Magnolia 6 | 101 m² | 3 pokoje | Widok: tereny zielone, ulica, budynek | 147 000 euro

Magnolia 6 · Słoneczny Brzeg, Bułgaria

Nr oferty **4670**

Nikola Chombasliev

+359 899 45 42 43



Wejście do kompleksu, ogród z pawilonem



Aneks kuchenny



Salon z wyjściem na balkon



Salon — widok na strefę wypoczynkową



Balkon — widok na okolicę

CENA	POWIERZCHNIA	PIĘTRO	POKOJE
147 000 €	**101 m²**	**1 z 5**	**3**
ŁAZIENKI	OPŁATA ZA UTRZYMANIE	DO PLAŻY	STATUS
2	**~1 010 € / rok** 10 € / m²	**1 km**	**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

Apartament 101 m² z 2 kuchniami i 2 balkonami w Magnolia 6, Słoneczny Brzeg

Magnolia 6 · Słoneczny Brzeg, Bułgaria

Opis nieruchomości

> **Umeblowany apartament 101 m² z trzema pokojami, dwoma salonami z aneksami kuchennymi, dwiema łazienkami i dwoma balkonami. Nietypowy układ pozwala korzystać z części mieszkania bardziej niezależnie**

Apartament ma 101 m² i znajduje się na 1. piętrze kompleksu Magnolia 6 w Słonecznym Brzegu. Jest w pełni umeblowany, a wyposażenie obejmuje nowe meble i sprzęty.

Mieszkanie ma nietypowy układ, ponieważ łączy w sobie przestrzeń odpowiadającą kawalerce oraz mieszkanie dwupokojowe. Do dyspozycji są trzy pokoje, dwa salony z aneksami kuchennymi i balkonami oraz dwie łazienki z kabinami prysznicowymi.

Taki rozkład daje możliwość bardziej niezależnego korzystania z poszczególnych części apartamentu. Może być praktyczny dla większej rodziny, dwóch rodzin podróżujących razem albo przy jednoczesnym użytkowaniu i wynajmie części mieszkania.

Z obu części mieszkania można wyjść na balkony. Widok obejmuje zielone otoczenie, ulicę oraz sąsiednią zabudowę.

Apartament jest już kompletnie urządzony i wyposażony, więc nie wymaga dodatkowych nakładów na umeblowanie. Do dyspozycji są również dwa przedpokoje.

Roczna opłata za utrzymanie wynosi około 1010 €

W kompleksie Magnolia 6

Basen i relaks

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

Bezpieczeństwo

- 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 Słoneczny Brzeg, Bułgaria

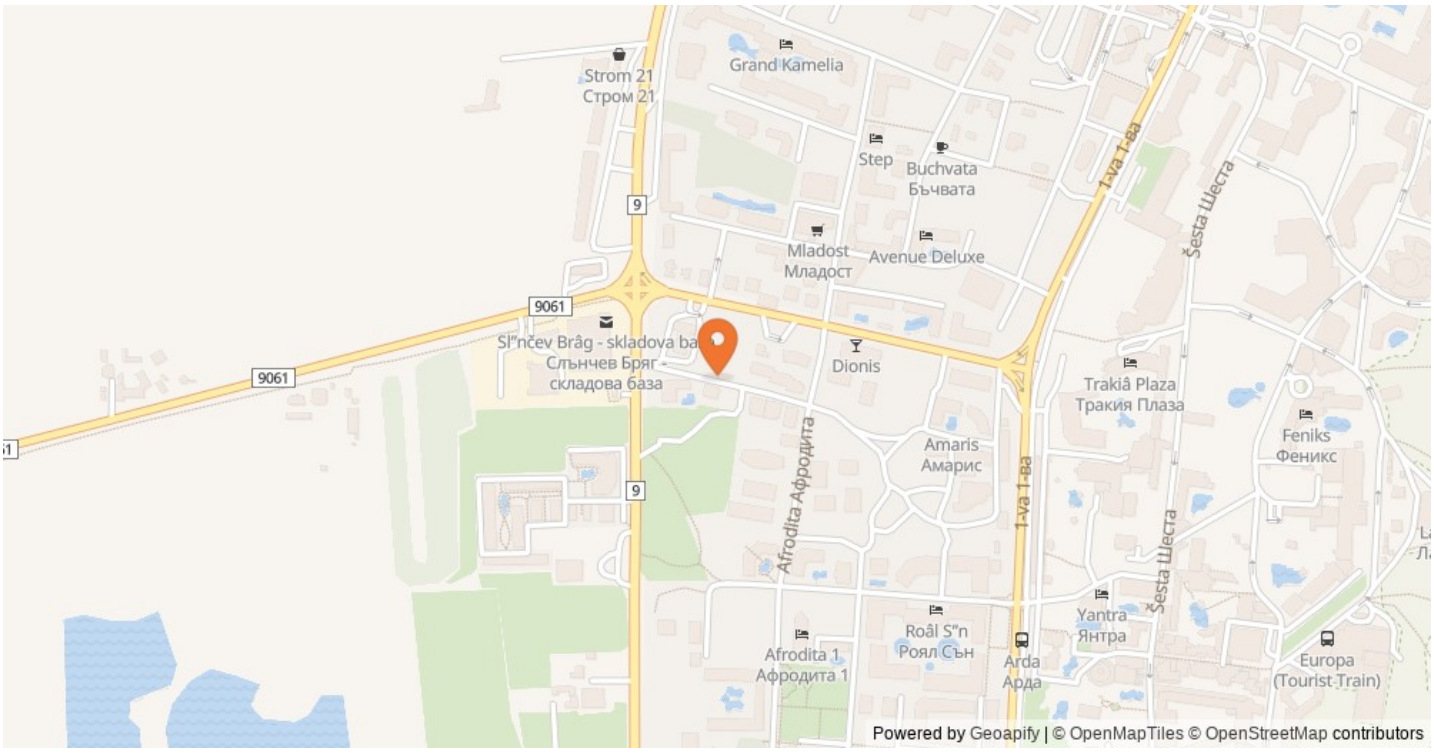
Magnolia 6 | 101 m² | 3 pokoje | Widok: tereny zielone, ulica, budynek | 147 000 euro

Magnolia 6 · Słoneczny Brzeg, Bułgaria

Nr oferty **4670**

Nikola Chombasliev

+359 899 45 42 43



Pinezka wskazuje kompleks Magnolia 6, a nie okna konkretnego mieszkania — dokładne położenie lokalu pokazujemy przy prezentacji. · Mapa: © OpenStreetMap · Geoapify

Plaża	13 min pieszo	**1 km**
Sklep / market	4 min pieszo	**331 m**
Przystanek autobusowy	7 min pieszo	**561 m**
Stare Miasto Nesebar	8 min autem	**6 km**
Lotnisko Burgas	40 min autem	**30 km**

Koszty zakupu poza ceną nieruchomości

RAZEM DO ZAPŁATY

152 935,29 €

≈ 673 986 zł · orientacyjnie, kurs 4,4070 zł / € · NBP z 16.11.2026

CENA OFERTOWA

147 000 €

≈ 647 829 zł

KOSZTY TRANSAKCJI

5 935,29 €

≈ 4,0 % ceny

POZYCJA	PŁACI	STAWKA	KWOTA
Podatek od nabycia gmina Nesebar - Naredba nr 14, art. 41 ust. 2	Kupujący	3,0 %	**4 410,00 €**
Taksa notarialna taryfa PMS 186/1998, t. 8 - kwota z VAT 20 %	Kupujący	wg taryfy	**678,29 €**
Sporządzenie aktu notarialnego sporządza nasza kancelaria	Kupujący	ryczałt	**700,00 €**
Wpis do rejestru nieruchomości Agencja Wpisów - minimum 5,11 €	Kupujący	0,1 %	**147,00 €**

Magnolia 6 | 101 m² | 3 pokoje | Widok: tereny zielone, ulica, budynek | 147 000 euro

Magnolia 6 · Słoneczny Brzeg, Bułgaria

Nr oferty **4670**

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 %	~~4 410,00 €~~ **0,00 €**
Koszty transakcji razem — wszystko, co płaci kupujący			**5 935,29 €**

Wyliczenie dla ceny **147 000 €**. 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 4670

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 16.11.2026. Stan na dzień 16.11.2026.