Poseidon VIP Residence Club Balneo & SPA Resort | 105 m² | 3 pokoje | Widok: basen, tereny zielone | 265 000 euro

Poseidon VIP Residence Club Balneo & SPA Resort · Nesebar, Bułgaria

Nr oferty **4672**

Nikola Chombasliev

+359 899 45 42 43



Widok na kompleks i baseny



Balkon z widokiem



Salon z aneksem kuchennym



Salon z aneksem kuchennym



Aneks kuchenny

CENA	POWIERZCHNIA	PIĘTRO	POKOJE
265 000 €	**105 m²**	**3 z 5**	**3**
ŁAZIENKI	OPŁATA ZA UTRZYMANIE	DO PLAŻY	STATUS
2	**~1 470 € / rok** 14 € / m²	**350 m**	**Dostępne**

Oznaczenie w akcie notarialnym: **4** (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 105 m² z 2 balkonami w Poseidon, Nesebar

Nikola Chombasliev

+359 899 45 42 43

Poseidon VIP Residence Club Balneo & SPA Resort · Nesebar, Bułgaria

Opis nieruchomości

> **Przestronny apartament z dwiema sypialniami, dwiema łazienkami i dwoma balkonami. Widok na baseny i zieleń, miejsce parkingowe w cenie**

Apartament ma 105 m² i znajduje się na 3. piętrze kompleksu Poseidon VIP Residence Club Balneo & SPA Resort w Nesebar. Jest w pełni umeblowany i gotowy do użytkowania.

W mieszkaniu znajduje się przestronny salon z aneksem kuchennym, dwie oddzielne sypialnie, dwie łazienki oraz przedpokój. Jedna z łazienek wyposażona jest w wannę, druga w kabinę prysznicową.

Dużym atutem apartamentu są dwa balkony. To sporo dodatkowej przestrzeni, z której można korzystać o różnych porach dnia – na poranną kawę, śniadanie czy wieczorny odpoczynek.

Z balkonów i okien rozciąga się widok na baseny oraz zielone tereny kompleksu. Przy powierzchni 105 m² mieszkanie daje dużo swobody i dobrze sprawdzi się zarówno podczas rodzinnych wakacji, jak i dłuższych pobytów.

W cenie apartamentu znajduje się również miejsce parkingowe w podziemnym parkingu kompleksu.

W kompleksie Poseidon VIP Residence Club Balneo & SPA Resort

Basen i relaks

- Basen odkryty
- Brodzik dla dzieci
- Zjeżdżalnia wodna
- Jacuzzi
- Sauna
- SPA / centrum odnowy · Medical SPA Centrum
- Leżaki i parasole przy basenie

Teren i otoczenie

- Ogrodzony teren
- Ogród / tereny zielone
- Plac zabaw
- Miejsce na grilla
- Altana / strefa wypoczynku
- Siłownia
- Kort tenisowy

Bezpieczeństwo

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

Parking i dojazd

- Parking przy ulicy
- Parking naziemny
- Parking podziemny
- Garaż

Budynek

- Winda

Usługi na miejscu

- Zarządca na miejscu
- Restauracja · Całoroczna
- Bar / kawiarnia

Lokalizacja Nesebar, Bułgaria

Poseidon VIP Residence Club Balneo & SPA Resort | 105 m² | 3 pokoje | Widok: basen, tereny zielone | 265 000 euro

Nr oferty **4672**

Nikola Chombasliev

Poseidon VIP Residence Club Balneo & SPA Resort · Nesebar, Bułgaria

+359 899 45 42 43



Pinezka wskazuje kompleks Poseidon VIP Residence Club Balneo & SPA Resort, a nie okna konkretnego mieszkania — dokładne położenie lokalu pokazujemy przy prezentacji. · Mapa: © OpenStreetMap · Geoapify

Plaża	5 min pieszo	**350 m**
Sklep / market	18 min pieszo	**1327 m**
Stare Miasto Nesebar	7 min autem	**5 km**
Lotnisko Burgas	34 min autem	**26 km**

Koszty zakupu poza ceną nieruchomości

RAZEM DO ZAPŁATY

274 865,26 €

≈ 1 211 331 zł · orientacyjnie, kurs 4,4070 zł / € · NBP z 15.11.2026

CENA OFERTOWA

265 000 €

≈ 1 167 855 zł

KOSZTY TRANSAKCJI

9 865,26 €

≈ 3,7 % ceny

POZYCJA	PŁACI	STAWKA	KWOTA
Podatek od nabycia gmina Nesebar - Naredba nr 14, art. 41 ust. 2	Kupujący	3,0 %	**7 950,00 €**
Taksa notarialna taryfa PMS 186/1998, t. 8 - kwota z VAT 20 %	Kupujący	wg taryfy	**950,26 €**
Sporządzenie aktu notarialnego sporządza nasza kancelaria	Kupujący	ryczałt	**700,00 €**
Wpis do rejestru nieruchomości Agencja Wpisów - minimum 5,11 €	Kupujący	0,1 %	**265,00 €**
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 %	~~7 950,00 €~~ **0,00 €**

Koszty transakcji razem — wszystko, co płaci kupujący **9 865,26 €**

Wyliczenie dla ceny **265 000 €**. 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 4672

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.