Aphrodite Park | 120 m² | 3+ pokoje | Widok: basen, tereny zielone, ulica, budynek | 240 000 euro

Aphrodite Park · Słoneczny Brzeg, Bułgaria

Nr oferty **4673**

Nikola Chombasliev

+359 899 45 42 43



Basen w kompleksie Aphrodite Park



Salon z aneksem kuchennym



Kuchnia z kominkiem



Salon — widok od wejścia



Salon z TV

CENA	POWIERZCHNIA	PIĘTRO	POKOJE
240 000 €	**120 m²**	**4 z 4**	**3+**
ŁAZIENKI	OPŁATA ZA UTRZYMANIE	DO PLAŻY	STATUS
2	**~2 280 € / rok** 19 € / m²	**900 m**	**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 3-pokojowy 120 m² w Aphrodite Park, Słoneczny Brzeg

Nikola Chombasliev

+359 899 45 42 43

Aphrodite Park · Słoneczny Brzeg, Bułgaria

Opis nieruchomości

Duży taras 51 m², sauna z garderobą i kominek. Umeblowany apartament na ostatnim piętrze, 900 m od plaży

Apartament zajmuje najwyższe piętro budynku i jest w pełni umeblowany, dzięki czemu jest gotowy do użytkowania. W skład mieszkania wchodzi salon z aneksem kuchennym i kominkiem na drewno, dwie oddzielne sypialnie oraz dwie łazienki.

Dodatkowym pomieszczeniem jest sauna z garderobą. Największym atutem apartamentu jest przestronny taras o powierzchni 51 m², z którego można korzystać jako prywatnej strefy wypoczynku. Taras został wyposażony w zadaszoną część wypoczynkową, leżaki oraz grill.

Apartament ma widok na basen, tereny zielone, ulicę i sąsiednie budynki. Budynek wyposażony jest w windę, a nieruchomość znajduje się w kompleksie działającym przez cały rok.

Plaża oddalona jest o około 900 metrów, sklep o około 725 metrów, a przystanek autobusowy o około 600 metrów. Stare Miasto w Nesebar znajduje się około 6 km od kompleksu.

Duża powierzchnia, dwie sypialnie oraz rozległy taras sprawiają, że apartament może być wygodnym miejscem zarówno na rodzinne pobyty nad morzem, jak i dłuższy pobyt poza sezonem.

W kompleksie Aphrodite Park

Basen i relaks

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

Teren i otoczenie

- Ogród / tereny zielone
- Plac zabaw
- Siłownia · Zewnętrzna
- Boisko sportowe

Bezpieczeństwo

- Monitoring (CCTV)
- Recepcja

Parking i dojazd

- Parking przy ulicy

Budynek

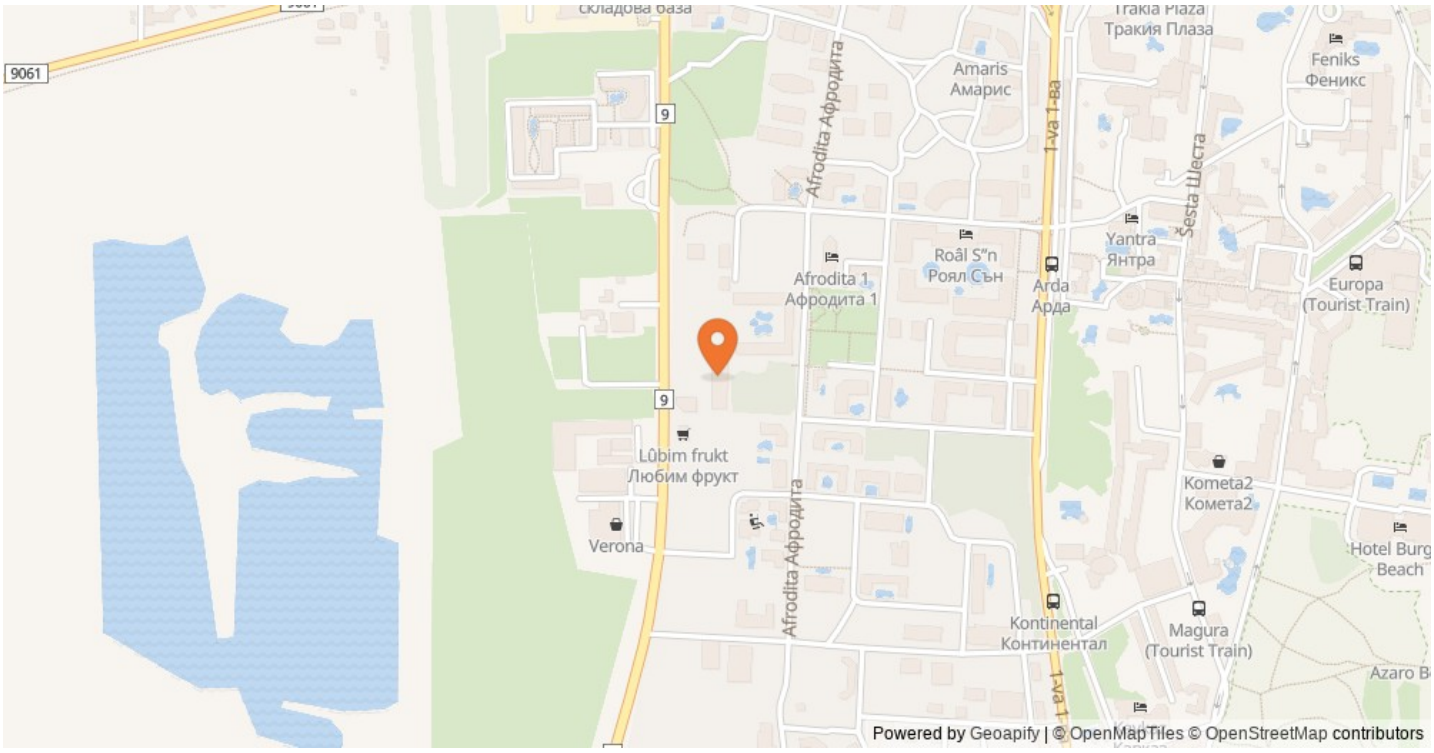
- Winda
- Kompleks czynny cały rok

Lokalizacja Słoneczny Brzeg, Bułgaria

Aphrodite Park | 120 m² | 3+ pokoje | Widok: basen, tereny zielone, ulica, budynek | 240 000 euro

Aphrodite Park · Słoneczny Brzeg, Bułgaria

Nr oferty **4673**
Nikola Chombasliev
+359 899 45 42 43



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

Plaża	12 min pieszo	**900 m**
Sklep / market	10 min pieszo	**725 m**
Przystanek autobusowy	8 min pieszo	**605 m**
Stare Miasto Nesebar	8 min autem	**6 km**
Lotnisko Burgas	40 min autem	**30 km**

Koszty zakupu poza ceną nieruchomości

RAZEM DO ZAPŁATY

249 041,49 €

≈ 1 097 526 zł · orientacyjnie, kurs 4,4070 zł / € · NBP z 15.11.2026

CENA OFERTOWA

240 000 €

≈ 1 057 680 zł

KOSZTY TRANSAKCJI

9 041,49 €

≈ 3,8 % ceny

POZYCJA	PŁACI	STAWKA	KWOTA
Podatek od nabycia gmina Nesebar - Naredba nr 14, art. 41 ust. 2	Kupujący	3,0 %	**7 200,00 €**
Taksa notarialna taryfa PMS 186/1998, t. 8 - kwota z VAT 20 %	Kupujący	wg taryfy	**901,49 €**
Sporządzenie aktu notarialnego sporządza nasza kancelaria	Kupujący	ryczałt	**700,00 €**
Wpis do rejestru nieruchomości Agencja Wpisów - minimum 5,11 €	Kupujący	0,1 %	**240,00 €**

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 %	~~7 200,00 €~~ **0,00 €**

Koszty transakcji razem — wszystko, co płaci kupujący **9 041,49 €**

Wyliczenie dla ceny **240 000 €**. 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 4673

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.