Royal Sun | 56 m² | 2 pokoje | Widok: basen | 83 900 euro

Royal Sun · Słoneczny Brzeg, Bułgaria

Nr oferty **4676**

Nikola Chombasliev

+359 899 45 42 43



Royal Sun | 56 m² | 2 pokoje | Widok: basen | 83 900 euro

Royal Sun · Słoneczny Brzeg, Bułgaria

Nr oferty **4676**

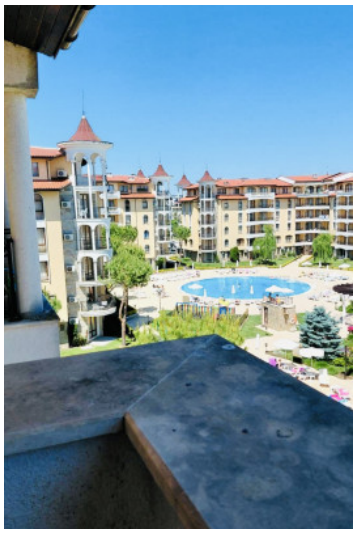
Nikola Chombasliev

+359 899 45 42 43

Salon z wyjściem na balkon



Basen w kompleksie



Widok z balkonu



Balkon z widokiem na basen



Aneks kuchenny i salon

CENA	POWIERZCHNIA	PIĘTRO	POKOJE
83 900 €	**56 m²**	**4 z 5**	**2**
ŁAZIENKA	OPŁATA ZA UTRZYMANIE	DO PLAŻY	STATUS
1	**~1 232 € / rok** 22 € / m²	**500 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 2-pokojowy 56 m² w Royal Sun, Słoneczny Brzeg

Royal Sun · Słoneczny Brzeg, Bułgaria

Opis nieruchomości

Umeblowany apartament z osobną sypialnią, balkonem i widokiem na baseny. 4. piętro, około 500 m od plaż

Apartament ma 56 m² i znajduje się na 4. piętrze kompleksu Royal Sun. Jest w pełni umeblowany, więc można od razu z niego korzystać – bez konieczności urządzania mieszkania od początku.

W środku znajduje się salon z aneksem kuchennym, osobna sypialnia oraz łazienka. Dzięki oddzielnej sypialni mieszkanie jest wygodniejsze niż typowe studio – część dzienna pozostaje do dyspozycji w ciągu dnia, a wieczorem można zamknąć drzwi i mieć osobną przestrzeń do spania.

Z salonu wychodzi się na balkon z widokiem na baseny kompleksu. To przyjemne miejsce na poranną kawę, śniadanie czy chwilę odpoczynku po plaży.

Mieszkanie sprawdzi się zarówno jako własne miejsce na wakacje nad morzem, jak i jako nieruchomość na wynajem. Dużym plusem jest również lokalizacja – do plaży jest około 500 metrów.

W kompleksie Royal Sun

Basen i relaks

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

Teren i otoczenie

- Ogrodzony teren
- Plac zabaw

Bezpieczeństwo

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

Parking i dojazd

- Parking przy ulicy

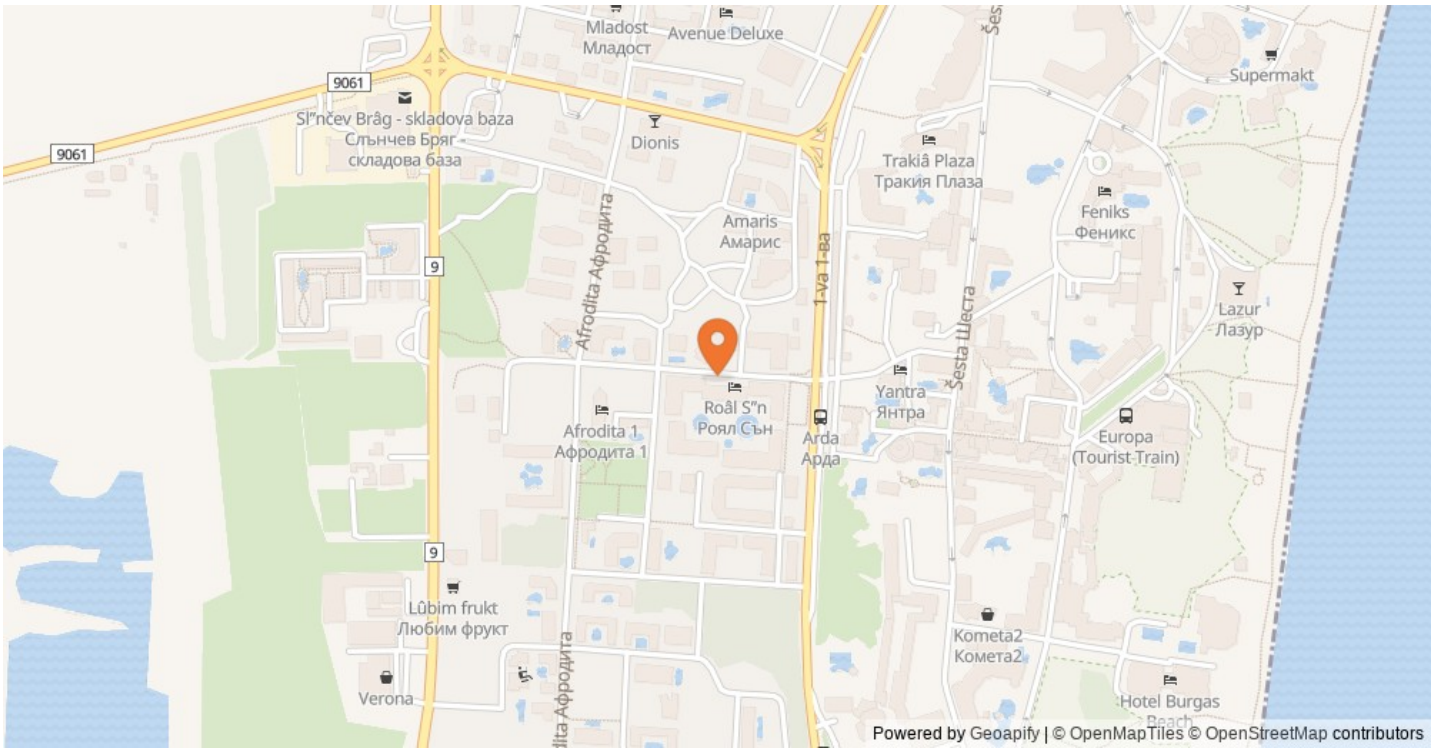
Budynek

- Winda
- Kompleks czynny cały rok

Usługi na miejscu

- Zarządca na miejscu
- Restauracja · Sezonowa
- Lobby / strefa wspólna

Lokalizacja Słoneczny Brzeg, Bułgaria



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

Plaża	7 min pieszo	**500 m**
Sklep / market	5 min pieszo	**369 m**
Przystanek autobusowy	2 min pieszo	**146 m**
Stare Miasto Nesebar	8 min autem	**6 km**
Lotnisko Burgas	40 min autem	**30 km**

Koszty zakupu poza ceną nieruchomości

RAZEM DO ZAPŁATY	CENA OFERTOWA	KOSZTY TRANSAKCJI
87 727,75 €	**83 900 €**	**3 827,75 €**
≈ 386 616 zł · orientacyjnie, kurs 4,4070 zł / € · NBP z 15.11.2026	≈ 369 747 zł	≈ 4,6 % ceny

POZYCJA	PŁACI	STAWKA	KWOTA
Podatek od nabycia gmina Nesebar - Naredba nr 14, art. 41 ust. 2	Kupujący	3,0 %	**2 517,00 €**
Taksa notarialna taryfa PMS 186/1998, t. 8 - kwota z VAT 20 %	Kupujący	wg taryfy	**526,85 €**
Sporządzenie aktu notarialnego sporządza nasza kancelaria	Kupujący	ryczałt	**700,00 €**
Wpis do rejestru nieruchomości Agencja Wpisów - minimum 5,11 €	Kupujący	0,1 %	**83,90 €**
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 %	~~2 517,00 €~~ **0,00 €**

Koszty transakcji razem — wszystko, co płaci kupujący **3 827,75 €**

Wyliczenie dla ceny **83 900 €**. 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 4676

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.