# Royal Sun | 42 m² | Studio | Widok: tereny zielone, budynek | 67 000 euro

Royal Sun · Słoneczny Brzeg, Bułgaria

Nr oferty **4679**
Weronika Ziółkowska
**+359 876 265 227**



Wnętrze apartamentu



Wnętrze apartamentu



Wnętrze apartamentu



Balkon z widokiem na tereny zielone



Balkon

| CENA | POWIERZCHNIA | PIĘTRO | POKOJE |
|---|---|---|---|
| **67 000 €** | **42 m²** | **3 z 5** | **Studio** |
| ŁAZIENKA | OPŁATA ZA UTRZYMANIE | DO PLAŻY | STATUS |
| **1** | **~924 € / rok**<br>22 € / m² | **500 m** | **Dostępne** |

Oznaczenie w akcie notarialnym: **4** (piętra podajemy w polskim systemie: parter = poziom wejścia do budynku).

Opiekun tej oferty

**Weronika Ziółkowska**

Biuro nad morzem · odpowiadamy tego samego dnia

**+359 876 265 227**

telefon · WhatsApp · Viber

# Studio 42 m² w Royal Sun, Słoneczny Brzeg

Royal Sun · Słoneczny Brzeg, Bułgaria

## Opis nieruchomości

> **Umeblowane studio na 3. piętrze z balkonem i widokiem na tereny zielone oraz okoliczną zabudowę. Łazienka z wanną, około 500 m od plaży**

Studio ma 42 m² i znajduje się na 3. piętrze kompleksu Royal Sun w Słonecznym Brzegu. Mieszkanie jest w pełni umeblowane i gotowe do użytkowania.

Wnętrze stanowi jedna przestrzeń mieszkalna z aneksem kuchennym oraz częścią przeznaczoną do wypoczynku i spania. Do dyspozycji jest również przedpokój, łazienka z wanną oraz balkon.

Z balkonu i okien widać tereny zielone oraz okoliczną zabudowę. Balkon daje dodatkowe miejsce, żeby usiąść przy kawie, zjeść śniadanie czy odpocząć po dniu spędzonym nad morzem.

Mieszkanie jest urządzone i nie wymaga dodatkowego wyposażania przed rozpoczęciem użytkowania.

## W kompleksie Royal Sun

**Basen i relaks**

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

**Bezpieczeństwo**

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

**Budynek**

- Winda
- Kompleks czynny cały rok

**Teren i otoczenie**

- Ogrodzony teren
- Plac zabaw

**Parking i dojazd**

- Parking przy ulicy

**Usługi na miejscu**

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

## Lokalizacja Słoneczny Brzeg, Bułgaria

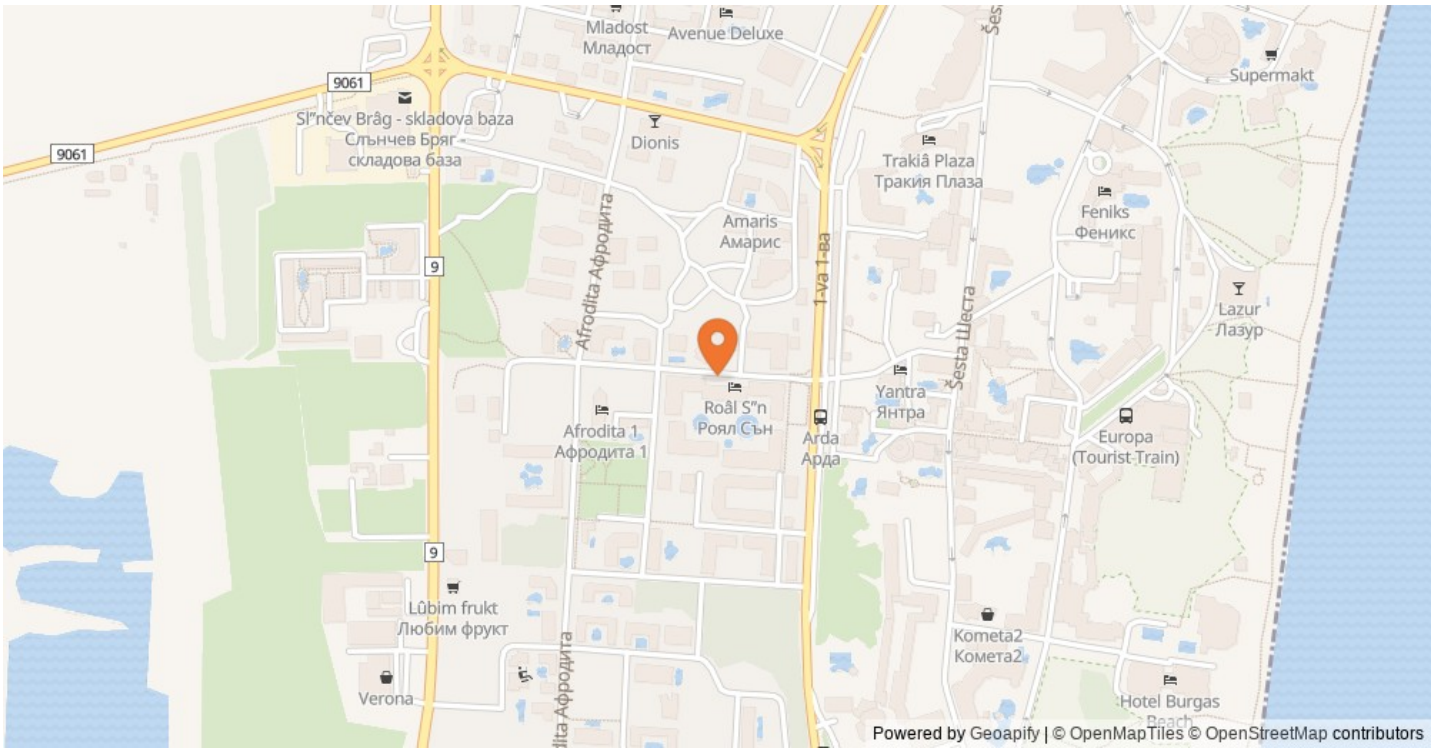
**Royal Sun | 42 m² | Studio | Widok: tereny zielone, budynek | 67 000 euro**

Royal Sun · Słoneczny Brzeg, Bułgaria

Nr oferty **4679**

Weronika Ziółkowska

**+359 876 265 227**




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

**70 263,29 €**

≈ 309 650 zł · orientacyjnie, kurs 4,4070 zł / € · NBP z 15.11.2026

CENA OFERTOWA

**67 000 €**

≈ 295 269 zł

KOSZTY TRANSAKCJI

**3 263,29 €**

≈ 4,9 % ceny

| POZYCJA | PŁACI | STAWKA | KWOTA |
|---|---|---|---|
| **Podatek od nabycia**<br>gmina Nesebar - Naredba nr 14, art. 41 ust. 2 | Kupujący | 3,0 % | **2 010,00 €** |
| **Taksa notarialna**<br>taryfa PMS 186/1998, t. 8 - kwota z VAT 20 % | Kupujący | wg taryfy | **486,29 €** |
| **Sporządzenie aktu notarialnego**<br>sporządza nasza kancelaria | Kupujący | ryczałt | **700,00 €** |
| **Wpis do rejestru nieruchomości**<br>Agencja Wpisów - minimum 5,11 € | Kupujący | 0,1 % | **67,00 €** |

**Royal Sun | 42 m² | Studio | Widok: tereny zielone, budynek | 67 000 euro**

Royal Sun · Słoneczny Brzeg, Bułgaria

Nr oferty **4679**

Weronika Ziółkowska

**+359 876 265 227**

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Szkic / schemat + wycena podatkowa**<br>bg. скица и данъчна оценка - kompletuje i opłaca sprzedający | Sprzedający | - | **0,00 €** |
| **Tłumacz przysięgły / pełnomocnictwo**<br>jeśli będzie potrzebne - płatne dodatkowo, poza rozliczeniem | W razie potrzeby | - | **0,00 €** |
| **Prowizja biura**<br>w tym przypadku prowizję za Kupującego płaci Sprzedający | Kupujący | 3 % | ~~2 010,00 €~~ **0,00 €** |

**Koszty transakcji razem — wszystko, co płaci kupujący** **3 263,29 €**

Wyliczenie dla ceny **67 000 €**. 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 4679

**Weronika Ziółkowska**

Telefon, WhatsApp i Viber · wczasywbulgarii.pl

**+359 876 265 227**

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.