Panorama Dreams | 65 m² | 2 pokoje | Widok: morze, morze - częściowo, basen | 117 000 euro

Panorama Dreams · Sveti Vlas, Bułgaria

Nr oferty **4691**
Weronika Ziółkowska
+359 876 265 227

Panorama Dreams | 65 m² | 2 pokoje | Widok: morze, morze - częściowo, basen | 117 000 euro

Panorama Dreams · Sveti Vlas, Bułgaria

Nr oferty **4691**
Weronika Ziółkowska
+359 876 265 227



Panorama Dreams | 65 m² | 2 pokoje | Widok: morze, morze - częściowo, basen | 117 000 euro

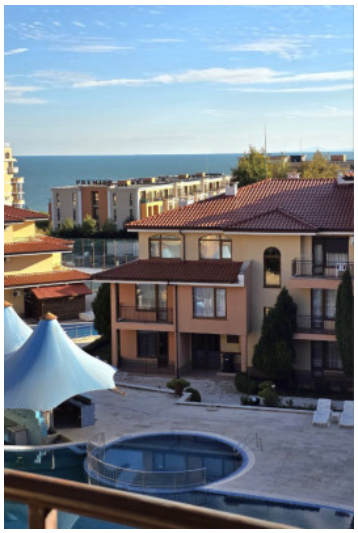
Panorama Dreams · Sveti Vlas, Bułgaria

Nr oferty **4691**

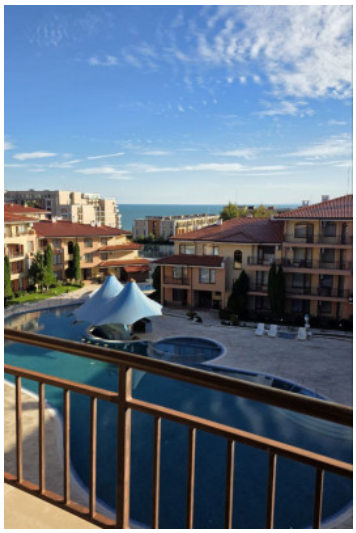
Weronika Ziółkowska

+359 876 265 227

Basen w kompleksie, widok z góry



Widok z balkonu



Widok z balkonu na basen



Balkon apartamentu



Salon z wyjściem na balkon

CENA	POWIERZCHNIA	PIĘTRO	POKOJE
117 000 € (było 119 900 €)	**65 m²**	**3 z 3**	**2**
ŁAZIENKA	**OPŁATA ZA UTRZYMANIE**	**DO PLAŻY**	**STATUS**
1	**~780 € / rok** 12 € / m²	**200 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

Apartament 65 m² z widokiem na morze w Panorama Dreams, Sveti Vlas

Panorama Dreams · Sveti Vlas, Bułgaria

Opis nieruchomości

Umeblowane mieszkanie z salonem i aneksem kuchennym, osobną sypialnią oraz balkonem z widokiem na morze i basen. 3. piętro, około 200 m od plaży

Apartament ma 65 m² i znajduje się na 3. piętrze kompleksu Panorama Dreams w Sveti Vlas. Mieszkanie jest w pełni umeblowane i ma wygodny układ 2-pokojowy.

W części dziennej znajduje się przestronny salon połączony z aneksem kuchennym i miejscem do jedzenia. Z salonu prowadzi wyjście na balkon, z którego rozciąga się widok na basen oraz morze.

Oddzielna sypialnia jest wyposażona w podwójne łóżko, szafę i dodatkowe meble do przechowywania. Z sypialni również można wyjść na balkon, dzięki czemu z tej części mieszkania można podziwiać widok na morze.

Weronika Ziółkowska

+359 876 265 227

Do dyspozycji jest łazienka z kabiną prysznicową. Apartament jest już urządzony i wyposażony, więc może być użytkowany bez dodatkowego przygotowania.

Dużym atutem jest położenie – do plaży jest około 200 metrów.

W kompleksie Panorama Dreams

Basen i relaks

- Basen odkryty
- Brodzik dla dzieci
- Jacuzzi
- Sauna
- Leżaki i parasole przy basenie
- Bar przy basenie

Teren i otoczenie

- Ogrodzony teren
- Ogród / tereny zielone
- Plac zabaw
- Siłownia
- Kort tenisowy
- Stół do tenisa stołowego

Bezpieczeństwo

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

Parking i dojazd

- Parking przy ulicy
- Parking naziemny

Budynek

- Winda
- Kompleks czynny cały rok

Usługi na miejscu

- Restauracja

Lokalizacja Sveti Vlas, Bułgaria



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

Plaża	3 min pieszo	**200 m**

Sklep / market	4 min pieszo	**321 m**
Przystanek autobusowy	5 min pieszo	**342 m**
Stare Miasto Nesebar	12 min autem	**9 km**
Lotnisko Burgas	49 min autem	**37 km**

Koszty zakupu poza ceną nieruchomości

RAZEM DO ZAPŁATY

121 933,29 €

≈ 537 360 zł · orientacyjnie, kurs 4,4070 zł / € · NBP z 15.11.2026

CENA OFERTOWA

117 000 €

≈ 515 619 zł

KOSZTY TRANSAKCJI

4 933,29 €

≈ 4,2 % ceny

POZYCJA	PŁACI	STAWKA	KWOTA
Podatek od nabycia gmina Nesebar - Naredba nr 14, art. 41 ust. 2	Kupujący	3,0 %	**3 510,00 €**
Taksa notarialna taryfa PMS 186/1998, t. 8 - kwota z VAT 20 %	Kupujący	wg taryfy	**606,29 €**
Sporządzenie aktu notarialnego sporządza nasza kancelaria	Kupujący	ryczałt	**700,00 €**
Wpis do rejestru nieruchomości Agencja Wpisów - minimum 5,11 €	Kupujący	0,1 %	**117,00 €**
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 %	~~3 510,00 €~~ **0,00 €**
Koszty transakcji razem — wszystko, co płaci kupujący			**4 933,29 €**

Wyliczenie dla ceny **117 000 €**. 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 4691

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.