Domenico | 60 m² | 2 pokoje | Widok: tereny zielone | 140 000 euro

Domenico · Słoneczny Brzeg, Bułgaria

Nr oferty **4692**

Nikola Chombasliev

+359 899 45 42 43



Salon i jadalnia — widok ogólny



Balkon z widokiem na kompleks



Balkon — ujęcie z apartamentu



Salon z aneksem kuchennym



Salon z telewizorem i kanapą

CENA	POWIERZCHNIA	PIĘTRO	POKOJE
140 000 €	**60 m²**	**Wysoki parter** z 5 pięter	**2**
ŁAZIENKA	**OPŁATA ZA UTRZYMANIE**	**DO PLAŻY**	**STATUS**
1	**~780 € / rok** 13 € / m²	**700 m**	**Dostępne**

Oznaczenie w akcie notarialnym: **1** (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

Mieszkanie 2-pokojowe 60 m² w kompleksie Domenico, Słoneczny Brzeg

Domenico · Słoneczny Brzeg, Bułgaria

Opis nieruchomości

Umeblowane mieszkanie na wysokim parterze z balkonem i widokiem na zieleń. Kompleks z basenem i windą

Mieszkanie znajduje się na wysokim parterze i jest w pełni umeblowane. Lokal składa się z dwóch pokoi, łazienki oraz balkonu. Okna wychodzą na otaczające kompleks tereny zielone, dzięki czemu mieszkanie ma spokojne otoczenie.

Nieruchomość położona jest w kompleksie Domenico, który posiada odkryty basen, tereny wspólne oraz monitoring. Budynek wyposażony jest w windę. Kompleks jest czynny przez cały rok.

Plaża znajduje się około 700 metrów od kompleksu, około 9 minut spacerem. W pobliżu jest sklep, przystanek autobusowy oraz pozostała infrastruktura Słonecznego Brzegu. Do Starego Miasta w Nesebar jest około 7 km.

Dwa pokoje i większa powierzchnia dają możliwość wygodnego korzystania z mieszkania również podczas dłuższych pobytów. Nieruchomość może służyć zarówno na własne zamieszkanie nad morzem, jak i jako mieszkanie przeznaczone na wynajem sezonowy.

W kompleksie Domenico

Basen i relaks

- Basen odkryty

Budynek

- Winda
- Kompleks czynny cały rok

Bezpieczeństwo

- Monitoring (CCTV)

Usługi na miejscu

- Zarządca na miejscu

Lokalizacja Słoneczny Brzeg, Bułgaria



Domenico | 60 m² | 2 pokoje | Widok: tereny zielone | 140 000 euro

Domenico · Słoneczny Brzeg, Bułgaria

Nr oferty **4692**

Nikola Chombasliev

+359 899 45 42 43

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

Plaża	9 min pieszo	**700 m**
Sklep / market	7 min pieszo	**488 m**
Przystanek autobusowy	5 min pieszo	**385 m**
Stare Miasto Nesebar	9 min autem	**7 km**
Lotnisko Burgas	41 min autem	**31 km**

Koszty zakupu poza ceną nieruchomości

RAZEM DO ZAPŁATY

145 701,49 €

≈ 642 106 zł · orientacyjnie, kurs 4,4070 zł / € · NBP z 15.11.2026

CENA OFERTOWA

140 000 €

≈ 616 980 zł

KOSZTY TRANSAKCJI

5 701,49 €

≈ 4,1 % ceny

POZYCJA	PŁACI	STAWKA	KWOTA
Podatek od nabycia gmina Nesebar - Naredba nr 14, art. 41 ust. 2	Kupujący	3,0 %	**4 200,00 €**
Taksa notarialna taryfa PMS 186/1998, t. 8 - kwota z VAT 20 %	Kupujący	wg taryfy	**661,49 €**
Sporządzenie aktu notarialnego sporządza nasza kancelaria	Kupujący	ryczałt	**700,00 €**
Wpis do rejestru nieruchomości Agencja Wpisów - minimum 5,11 €	Kupujący	0,1 %	**140,00 €**
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 %	~~4 200,00 €~~ **0,00 €**

Koszty transakcji razem — wszystko, co płaci kupujący **5 701,49 €**

Wyliczenie dla ceny **140 000 €**. 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 4692

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.