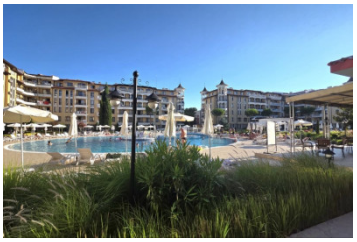
Royal Sun | 80 m² | 3 pokoje | Widok: basen, tereny zielone | 95 500 euro

Royal Sun · Słoneczny Brzeg, Bułgaria

Nr oferty **4703**
Weronika Ziółkowska
+359 876 265 227



Salon z wyjściem na balkon i aneks kuchenny



Widok z tarasu na baseny



Taras - widok na wejście do mieszkania



Aneks kuchenny i salon



Aneks kuchenny ze stołem i pralką

CENA	POWIERZCHNIA	PIĘTRO	POKOJE
95 500 €	**80 m²**	**Parter** z 5 pięter	**3**
ŁAZIENKI	OPŁATA ZA UTRZYMANIE	DO PLAŻY	STATUS
2	**~1 760 € / rok** 22 € / m²	**500 m**	**Dostępne**

Oznaczenie w akcie notarialnym: **1** (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 3-pokojowy 80 m² w Royal Sun, Słoneczny Brzeg

Royal Sun · Słoneczny Brzeg, Bułgaria

Opis nieruchomości

Przestronny apartament na parterze z dwiema sypialniami, dwoma łazienkami i tarasem. Widok na basen i zieleń

Apartament ma 80 m² i znajduje się na parterze kompleksu Royal Sun. Jest umeblowany i ma wygodny układ z trzema pokojami, dzięki czemu dobrze sprawdzi się również przy pobytach rodzinnych.

W mieszkaniu znajduje się przestronny salon z aneksem kuchennym i wyjściem na taras oraz dwie oddzielne sypialnie. W jednej z nich znajduje się łóżko małżeńskie, druga została wyposażona w łóżka piętrowe, dzięki czemu może pełnić funkcję pokoju dla dzieci lub dodatkowej sypialni dla gości.

Do dyspozycji są również dwie łazienki. Aneks kuchenny wyposażony jest m.in. w płytę, piekarnik, lodówkę oraz pralkę. W salonie znajduje się stół z krzesłami i część wypoczynkowa z telewizorem.

Z salonu można wyjść na balkon, z którego widać basen oraz zielone otoczenie kompleksu. Parter będzie wygodny szczególnie dla osób, które nie chcą korzystać z windy lub preferują łatwy dostęp do mieszkania.

To mieszkanie z dużą ilością miejsca do wykorzystania – zarówno na własne wakacje nad morzem, jak i na pobyty rodzinne czy wynajem.

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

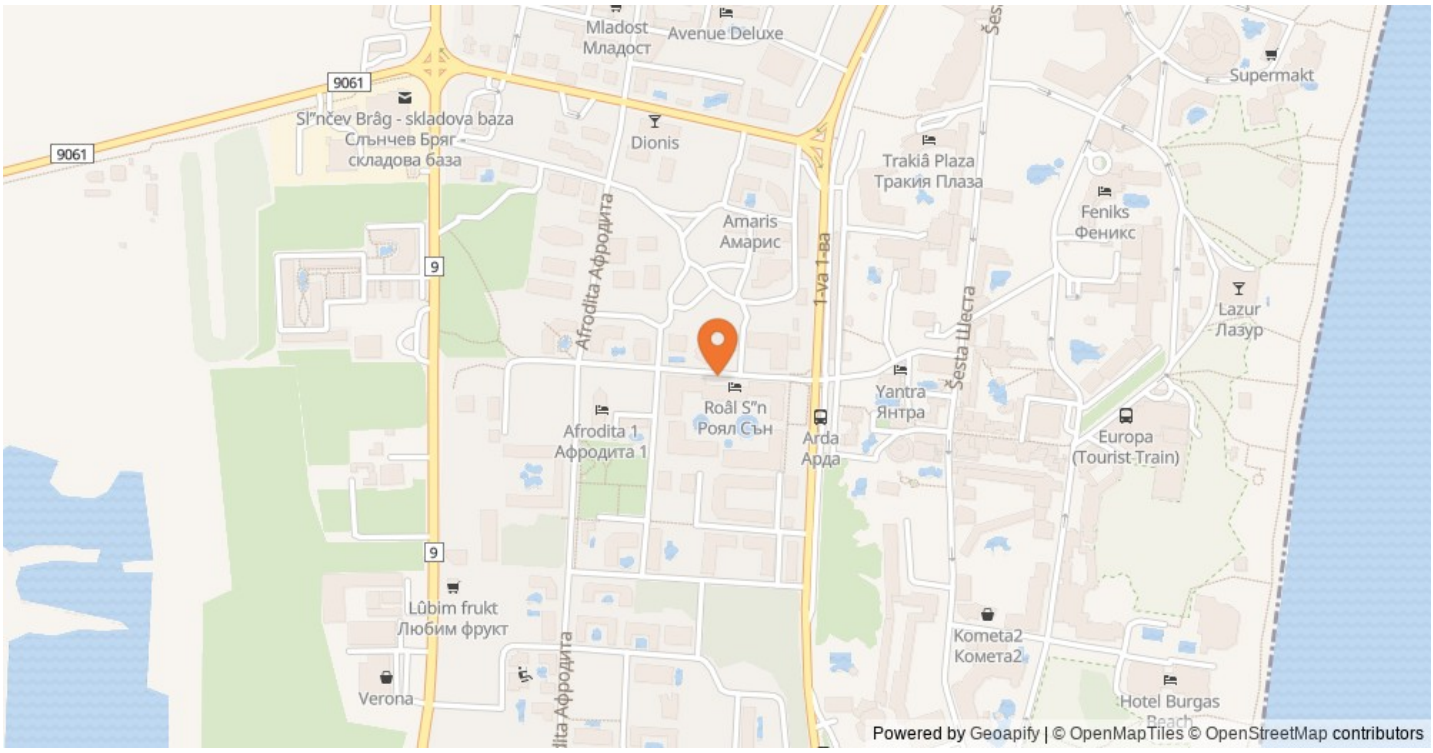
Royal Sun | 80 m² | 3 pokoje | Widok: basen, tereny zielone | 95 500 euro

Royal Sun · Słoneczny Brzeg, Bułgaria

Nr oferty **4703**

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

99 715,19 €

≈ 439 445 zł · orientacyjnie, kurs 4,4070 zł / € · NBP z 15.11.2026

CENA OFERTOWA

95 500 €

≈ 420 869 zł

KOSZTY TRANSAKCJI

4 215,19 €

≈ 4,4 % ceny

POZYCJA	PŁACI	STAWKA	KWOTA
Podatek od nabycia gmina Nesebar - Naredba nr 14, art. 41 ust. 2	Kupujący	3,0 %	**2 865,00 €**
Taksa notarialna taryfa PMS 186/1998, t. 8 - kwota z VAT 20 %	Kupujący	wg taryfy	**554,69 €**
Sporządzenie aktu notarialnego sporządza nasza kancelaria	Kupujący	ryczałt	**700,00 €**
Wpis do rejestru nieruchomości Agencja Wpisów - minimum 5,11 €	Kupujący	0,1 %	**95,50 €**

Royal Sun | 80 m² | 3 pokoje | Widok: basen, tereny zielone | 95 500 euro

Royal Sun · Słoneczny Brzeg, Bułgaria

Nr oferty **4703**

Weronika Ziółkowska

+359 876 265 227

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 %	~~2 865,00 €~~ **0,00 €**

Koszty transakcji razem — wszystko, co płaci kupujący **4 215,19 €**

Wyliczenie dla ceny **95 500 €**. 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 4703

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.