La Mer Gold Residence | 67 m² | 3 pokoje | 125 000 euro

La Mer Gold Residence · Nesebar, Bułgaria

Nr oferty **4705**

Weronika Ziółkowska

+359 876 265 227



Plan mieszkania



CENA	POWIERZCHNIA	PIĘTRO	POKOJE
125 000 €	**67 m²**	**Parter** z 4 pięter	**3**
ŁAZIENKA	**OPŁATA ZA UTRZYMANIE**	**DO PLAŻY**	**STATUS**
1	**Brak opłaty**	**200 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

Mieszkanie 3-pokojowe 67 m² w La Mer Gold Residence, Nesebar

La Mer Gold Residence | 67 m² | 3 pokoje | 125 000 euro

La Mer Gold Residence · Nesebar, Bułgaria

Nr oferty **4705**

Weronika Ziółkowska

+359 876 265 227

La Mer Gold Residence · Nesebar, Bułgaria

Opis nieruchomości

Mieszkanie bez mebli na parterze, 200 m od plaży. Trzy pokoje i możliwość urządzenia wnętrza od podstaw

Mieszkanie ma 67 m² i znajduje się na parterze. Lokal jest sprzedawany bez mebli, dzięki czemu można samodzielnie zaplanować jego wyposażenie i sposób wykorzystania poszczególnych pomieszczeń.

Układ obejmuje trzy pokoje, łazienkę oraz hol wejściowy. Dwie oddzielne strefy można przeznaczyć na sypialnie, natomiast trzeci pokój może pełnić funkcję salonu z częścią jadalnianą i aneksem kuchennym. Brak istniejącego umeblowania daje swobodę aranżacji od podstaw.

Dużym atutem nieruchomości jest położenie — plaża znajduje się około 200 metrów od mieszkania. Sklep lub market jest oddalony o około 882 metry, a do Starego Miasta w Nesebar można dojechać w około 7 minut.

Mieszkanie może zostać urządzone na potrzeby własnych pobytów, dłuższego korzystania z nieruchomości lub wynajmu. Dodatkowym atutem jest brak rocznej opłaty za utrzymanie.

W kompleksie La Mer Gold Residence

Parking i dojazd

- Parking przy ulicy
- Parking naziemny

Budynek

- Winda
- Kompleks czynny cały rok

Lokalizacja Nesebar, Bułgaria



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

Plaża	3 min pieszo	**200 m**
Sklep / market	12 min pieszo	**882 m**

Nr oferty **4705**
Weronika Ziółkowska
+359 876 265 227

Stare Miasto Nesebar	7 min autem	**5 km**
Lotnisko Burgas	35 min autem	**26 km**

Koszty zakupu poza ceną nieruchomości

RAZEM DO ZAPŁATY
130 200,49 €
≈ 573 794 zł · orientacyjnie, kurs 4,4070 zł / € · NBP z 15.11.2026

CENA OFERTOWA
125 000 €
≈ 550 875 zł

KOSZTY TRANSAKCJI
5 200,49 €
≈ 4,2 % ceny

POZYCJA	PŁACI	STAWKA	KWOTA
Podatek od nabycia gmina Nesebar - Naredba nr 14, art. 41 ust. 2	Kupujący	3,0 %	**3 750,00 €**
Taksa notarialna taryfa PMS 186/1998, t. 8 - kwota z VAT 20 %	Kupujący	wg taryfy	**625,49 €**
Sporządzenie aktu notarialnego sporządza nasza kancelaria	Kupujący	ryczałt	**700,00 €**
Wpis do rejestru nieruchomości Agencja Wpisów - minimum 5,11 €	Kupujący	0,1 %	**125,00 €**
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 %	~~3 750,00 €~~ **0,00 €**

Koszty transakcji razem — wszystko, co płaci kupujący **5 200,49 €**

Wyliczenie dla ceny **125 000 €**. 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 4705

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.