Lifestyle 4 | 80 m² | 3 pokoje | Widok: tereny zielone | 150 000 euro

Lifestyle 4 · Nesebar, Bułgaria

Nr oferty **4707**

Weronika Ziółkowska

+359 876 265 227



Przedpokój z wejściem do apartamentu



Salon z aneksem kuchennym



Kuchnia z frontowymi szafkami



Kuchnia — widok ogólny z stołem



Salon z wyjściem na balkon

CENA	POWIERZCHNIA	PIĘTRO	POKOJE
150 000 €	**80 m²**	**1 z 5**	**3**
ŁAZIENKA	OPŁATA ZA UTRZYMANIE	STATUS	
1	**~400 € / rok** 5 € / m²	**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

Nr oferty **4707**
Weronika Ziółkowska
+359 876 265 227

Apartament 3-pokojowy 80 m² z widokiem na zieleń w Lifestyle 4, Nesebar

Lifestyle 4 · Nesebar, Bułgaria

Opis nieruchomości

> **Umeblowany apartament o powierzchni 80 m², położony na 1. piętrze. Trzy pokoje, widok na zielone otoczenie i niska opłata za utrzymanie**

80 m² powierzchni i trzy pokoje dają tutaj znacznie więcej możliwości niż standardowe mieszkanie wakacyjne. Apartament znajduje się na 1. piętrze kompleksu Lifestyle 4 w Nesebar i jest w pełni umeblowany.

Mieszkanie jest gotowe do użytkowania, więc nie wymaga dodatkowego urządzania. Trzy pokoje można wygodnie wykorzystać jako część dzienną oraz osobne pomieszczenia do spania lub pracy, zależnie od potrzeb właściciela.

Okna wychodzą na zielone otoczenie kompleksu, dzięki czemu mieszkanie ma spokojny charakter i nie jest nastawione bezpośrednio na ruchliwą ulicę. To rozwiązanie może dobrze sprawdzić się zarówno podczas własnych pobytów, jak i przy dłuższym użytkowaniu.

Lifestyle 4 działa przez cały rok.

W kompleksie Lifestyle 4

Teren i otoczenie

- Ogrodzony teren
- Ogród / tereny zielone

Parking i dojazd

- Parking przy ulicy
- Parking naziemny

Bezpieczeństwo

- Ochrona 24/7
- Monitoring (CCTV)

Budynek

- Winda
- Kompleks czynny cały rok

Lokalizacja Nesebar, Bułgaria

Lifestyle 4 | 80 m² | 3 pokoje | Widok: tereny zielone | 150 000 euro

Lifestyle 4 · Nesebar, Bułgaria

Nr oferty **4707**

Weronika Ziółkowska

+359 876 265 227



Pinezka wskazuje kompleks Lifestyle 4, a nie okna konkretnego mieszkania — dokładne położenie lokalu pokazujemy przy prezentacji. · Mapa: © OpenStreetMap · Geoapify

Sklep / market	10 min pieszo	**785 m**
Stare Miasto Nesebar	6 min autem	**5 km**
Lotnisko Burgas	35 min autem	**26 km**

Koszty zakupu poza ceną nieruchomości

RAZEM DO ZAPŁATY

156 035,49 €

≈ 687 648 zł · orientacyjnie, kurs 4,4070 zł / € · NBP z 15.11.2026

CENA OFERTOWA

150 000 €

≈ 661 050 zł

KOSZTY TRANSAKCJI

6 035,49 €

≈ 4,0 % ceny

POZYCJA	PŁACI	STAWKA	KWOTA
Podatek od nabycia gmina Nesebar - Naredba nr 14, art. 41 ust. 2	Kupujący	3,0 %	**4 500,00 €**
Taksa notarialna taryfa PMS 186/1998, t. 8 - kwota z VAT 20 %	Kupujący	wg taryfy	**685,49 €**
Sporządzenie aktu notarialnego sporządza nasza kancelaria	Kupujący	ryczałt	**700,00 €**
Wpis do rejestru nieruchomości Agencja Wpisów - minimum 5,11 €	Kupujący	0,1 %	**150,00 €**
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 %	~~4 500,00 €~~ **0,00 €**

Koszty transakcji razem — wszystko, co płaci kupujący **6 035,49 €**

Wyliczenie dla ceny **150 000 €**. 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 4707

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.