Magnolia 2 Residence | 36 m² | Studio | Widok: ulica, budynek | 52 999 euro

Magnolia 2 Residence · Słoneczny Brzeg, Bułgaria

Nr oferty **4715**
Nikola Chombasliev
+359 899 45 42 43



Taras — widok na budynki kompleksu



Taras z widokiem na okolicę



Aneks kuchenny i część mieszkalna



Pokój z kanapą i aneksem kuchnicznym



Pokój z kuchnią — widok ogólny

CENA	POWIERZCHNIA	PIĘTRO	POKOJE
52 999 €	**36 m²**	**Parter** z 4 pięter	**Studio**

OPŁATA ZA UTRZYMANIE	DO PLAŻY	STATUS
~432 € / rok 12 € / m²	**400 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

Studio 36 m² w Magnolia 2 Residence, Słoneczny Brzeg

Magnolia 2 Residence · Słoneczny Brzeg, Bułgaria

Opis nieruchomości

Umeblowane studio na parterze, 400 m od plaży. Kompleks z basenem, windą i całorocznym dostępem do infrastruktury

Przestrzeń została zaaranżowana jako funkcjonalne mieszkanie z częścią wypoczynkową i aneksem kuchennym. Okna wychodzą na ulicę oraz sąsiednie budynki.

Nieruchomość znajduje się w kompleksie Magnolia 2 Residence, który oferuje odkryty basen oraz tereny przeznaczone do wypoczynku. Budynek wyposażony jest w windę, a na terenie kompleksu dostępny jest również parking przy ulicy. Obiekt działa przez cały rok.

Lokalizacja pozwala łatwo korzystać z nadmorskiej infrastruktury Słonecznego Brzegu. Plaża znajduje się około 400 metrów od kompleksu, sklep około 600 metrów, a przystanek autobusowy zaledwie około 215 metrów. Do Starego Miasta w Nesebar jest około 4 km.

Studio może być wykorzystywane podczas własnych pobytów nad morzem lub jako nieruchomość przeznaczona na wynajem sezonowy. Niewielki metraż i położenie blisko plaży sprawiają, że jest to propozycja dla osób szukających kompaktowego mieszkania wakacyjnego.

W kompleksie Magnolia 2 Residence

Basen i relaks

- Basen odkryty

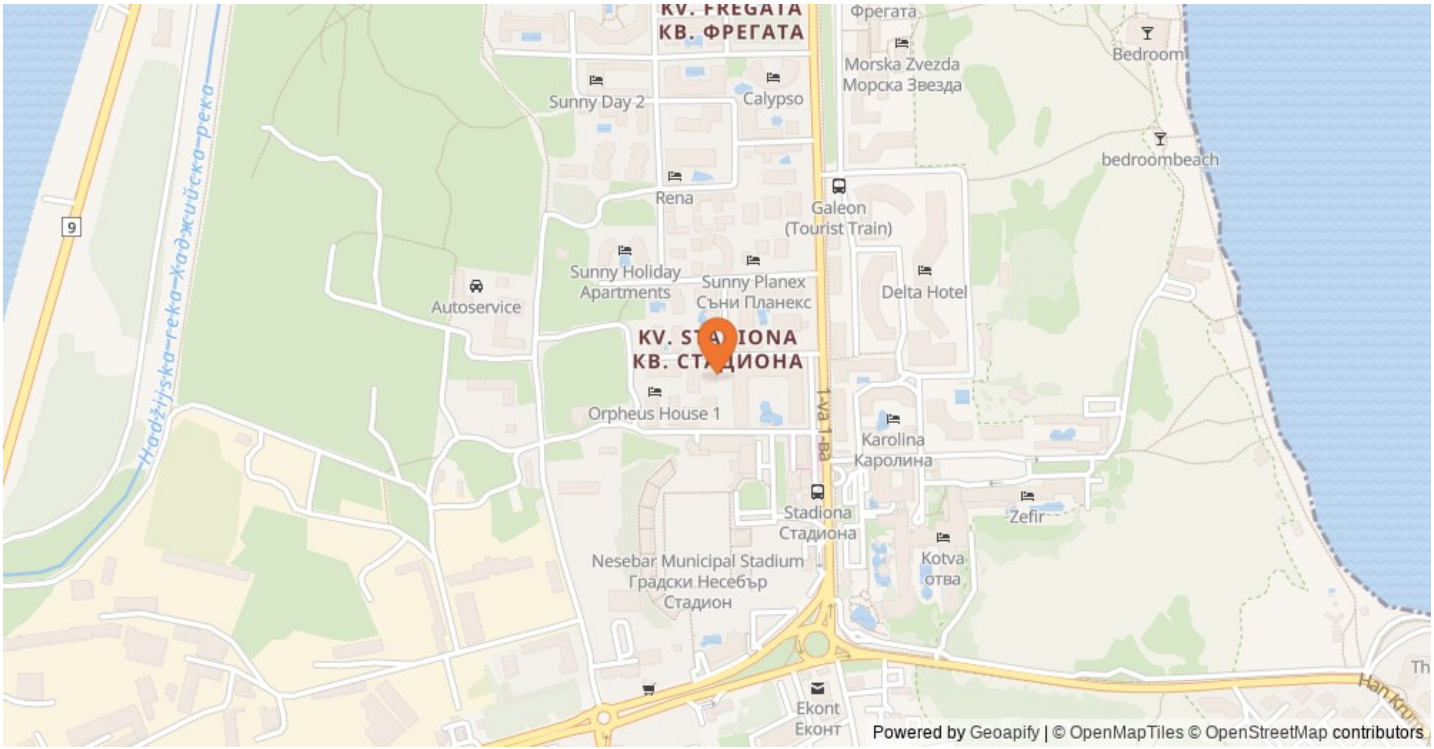
Budynek

- Winda
- Kompleks czynny cały rok

Parking i dojazd

- Parking przy ulicy

Lokalizacja Słoneczny Brzeg, Bułgaria



Magnolia 2 Residence | 36 m² | Studio | Widok: ulica, budynek | 52 999 euro

Magnolia 2 Residence · Słoneczny Brzeg, Bułgaria

Nr oferty **4715**
Nikola Chombasliev
+359 899 45 42 43

Pinezka wskazuje kompleks Magnolia 2 Residence, a nie okna konkretnego mieszkania — dokładne położenie lokalu pokazujemy przy prezentacji. · Mapa: © OpenStreetMap · Geoapify

Plaża	5 min pieszo	**400 m**
Sklep / market	8 min pieszo	**604 m**
Przystanek autobusowy	3 min pieszo	**215 m**
Stare Miasto Nesebar	5 min autem	**4 km**
Lotnisko Burgas	38 min autem	**29 km**

Koszty zakupu poza ceną nieruchomości

RAZEM DO ZAPŁATY

55 794,66 €

≈ 245 887 zł · orientacyjnie, kurs 4,4070 zł / € · NBP z 15.11.2026

CENA OFERTOWA

52 999 €

≈ 233 567 zł

KOSZTY TRANSAKCJI

2 795,66 €

≈ 5,3 % ceny

POZYCJA	PŁACI	STAWKA	KWOTA
Podatek od nabycia gmina Nesebar - Naredba nr 14, art. 41 ust. 2	Kupujący	3,0 %	**1 589,97 €**
Taksa notarialna taryfa PMS 186/1998, t. 8 - kwota z VAT 20 %	Kupujący	wg taryfy	**452,69 €**
Sporządzenie aktu notarialnego sporządza nasza kancelaria	Kupujący	ryczałt	**700,00 €**
Wpis do rejestru nieruchomości Agencja Wpisów - minimum 5,11 €	Kupujący	0,1 %	**53,00 €**
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 %	~~1 589,97 €~~ **0,00 €**

Koszty transakcji razem — wszystko, co płaci kupujący **2 795,66 €**

Wyliczenie dla ceny **52 999 €**. 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 4715

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.