Aphrodite Park | 38 m² | 2 pokoje | Widok: tereny zielone | 85 999 euro

Aphrodite Park · Słoneczny Brzeg, Bułgaria

Nr oferty **4723**

Weronika Ziółkowska

+359 876 265 227



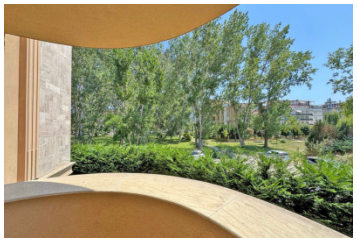
Salon z wyjściem na balkon



Salon — widok od kuchni



Balkon z widokiem na ogród



Balkon — widok na zieleń



Balkon — druga część

CENA	POWIERZCHNIA	PIĘTRO	POKOJE
85 999 €	**38 m²**	**2 z 4**	**2**
OPŁATA ZA UTRZYMANIE	DO PLAŻY	STATUS	
~684 € / rok 18 € / m²	**900 m**	**Dostępne**	

Oznaczenie w akcie notarialnym: **2** (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 2-pokojowe 38 m² w Aphrodite Park, Słoneczny Brzeg

Nr oferty **4723**
Weronika Ziółkowska
+359 876 265 227

Aphrodite Park · Słoneczny Brzeg, Bułgaria

Opis nieruchomości

Umeblowane mieszkanie z balkonem i widokiem na zieleń. Oddzielna sypialnia, 900 m od plaży

Mieszkanie znajduje się na 2. piętrze i jest w pełni umeblowane. Układ obejmuje salon z aneksem kuchennym, oddzielną sypialnię, łazienkę z prysznicem oraz balkon. Dzięki wydzielonej sypialni przestrzeń jest wygodniejsza podczas pobytów rodzinnych lub przy dłuższym korzystaniu z mieszkania.

Z okien apartamentu rozciąga się widok na tereny zielone. Balkon stanowi dodatkowe miejsce do wypoczynku i pozwala korzystać z przestrzeni na zewnątrz bez wychodzenia z mieszkania.

Nieruchomość znajduje się w budynku z windą. Kompleks działa przez cały rok, dzięki czemu mieszkanie może być wykorzystywane nie tylko w sezonie letnim.

Plaża znajduje się około 900 metrów od apartamentu. W pobliżu jest sklep, przystanek autobusowy oraz podstawowa infrastruktura Słonecznego Brzegu. Do Starego Miasta w Nesebyrze jest około 6 km.

Mieszkanie może służyć jako własne mieszkanie wakacyjne lub być wykorzystywane na wynajem sezonowy. Oddzielna sypialnia, balkon i spokojny widok na zieleń to najważniejsze cechy tego lokalu.

W kompleksie Aphrodite Park

Basen i relaks

- Basen odkryty
- Brodzik dla dzieci
- Leżaki i parasole przy basenie

Teren i otoczenie

- Ogród / tereny zielone
- Plac zabaw
- Siłownia · Zewnętrzna
- Boisko sportowe

Bezpieczeństwo

- Monitoring (CCTV)
- Recepcja

Parking i dojazd

- Parking przy ulicy

Budynek

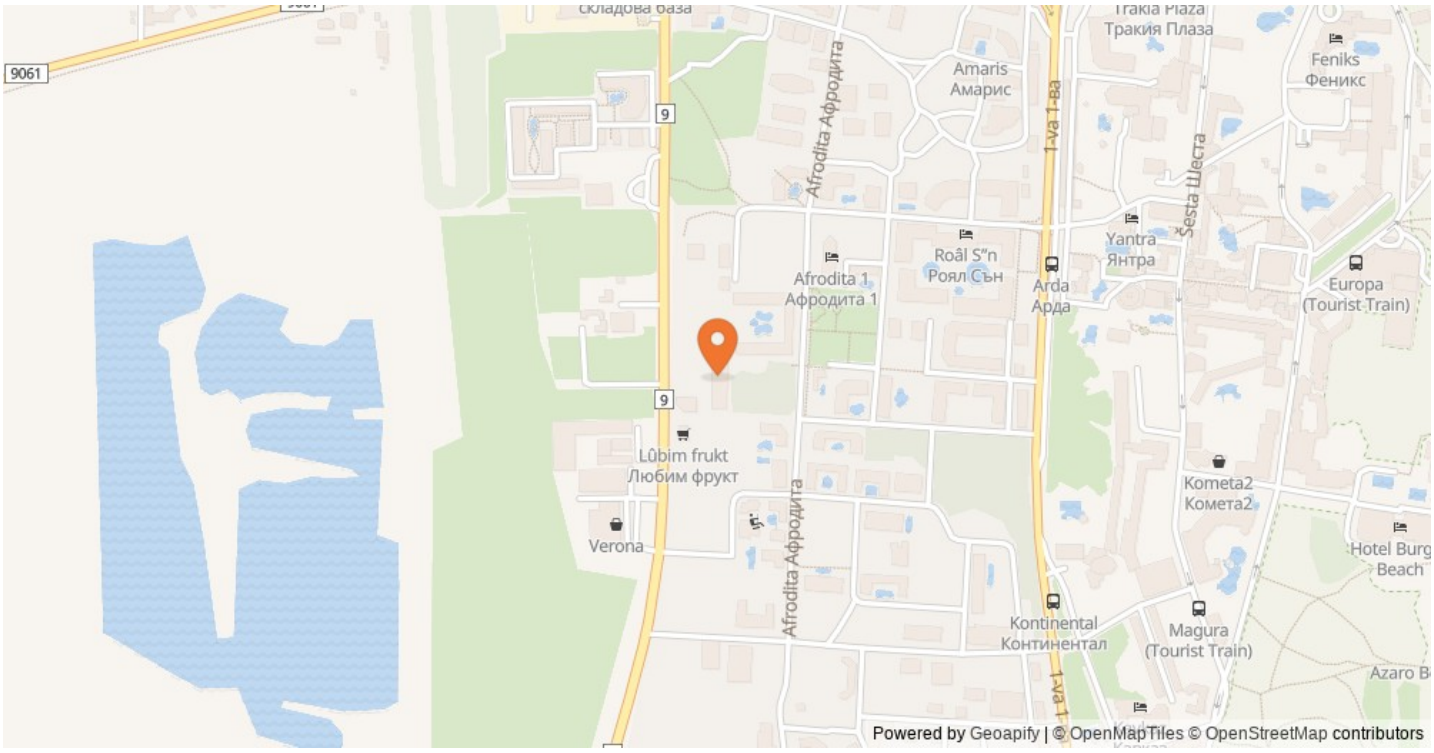
- Winda
- Kompleks czynny cały rok

Lokalizacja Słoneczny Brzeg, Bułgaria

Aphrodite Park | 38 m² | 2 pokoje | Widok: tereny zielone | 85 999 euro

Aphrodite Park · Słoneczny Brzeg, Bułgaria

Nr oferty **4723**
Weronika Ziółkowska
+359 876 265 227



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

Plaża	12 min pieszo	**900 m**
Sklep / market	10 min pieszo	**725 m**
Przystanek autobusowy	8 min pieszo	**605 m**
Stare Miasto Nesebar	8 min autem	**6 km**
Lotnisko Burgas	40 min autem	**30 km**

Koszty zakupu poza ceną nieruchomości

RAZEM DO ZAPŁATY

89 896,86 €

≈ 396 175 zł · orientacyjnie, kurs 4,4070 zł / € · NBP z 15.11.2026

CENA OFERTOWA

85 999 €

≈ 378 998 zł

KOSZTY TRANSAKCJI

3 897,86 €

≈ 4,5 % ceny

POZYCJA	PŁACI	STAWKA	KWOTA
Podatek od nabycia gmina Nesebar - Naredba nr 14, art. 41 ust. 2	Kupujący	3,0 %	**2 579,97 €**
Taksa notarialna taryfa PMS 186/1998, t. 8 - kwota z VAT 20 %	Kupujący	wg taryfy	**531,89 €**
Sporządzenie aktu notarialnego sporządza nasza kancelaria	Kupujący	ryczałt	**700,00 €**
Wpis do rejestru nieruchomości Agencja Wpisów - minimum 5,11 €	Kupujący	0,1 %	**86,00 €**

Aphrodite Park | 38 m² | 2 pokoje | Widok: tereny zielone | 85 999 euro

Aphrodite Park · Słoneczny Brzeg, Bułgaria

Nr oferty **4723**

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 %	~~2 579,97 €~~ **0,00 €**

Koszty transakcji razem — wszystko, co płaci kupujący **3 897,86 €**

Wyliczenie dla ceny **85 999 €**. 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 4723

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.