Yassen | 70 m² | 2 pokoje | Widok: basen, tereny zielone | 94 500 euro

Yassen · Słoneczny Brzeg, Bułgaria

Nr oferty **4725**

Weronika Ziółkowska

+359 876 265 227



Balkon z widokiem na kompleks



Balkon — ujęcie z meblami



Balkon — widok na ogród



Balkon z widokiem na basen



Salon z wyjściem na balkon

CENA	POWIERZCHNIA	PIĘTRO	POKOJE
94 500 €	**70 m²**	**1 z 5**	**2**
ŁAZIENKA	OPŁATA ZA UTRZYMANIE	DO PLAŻY	STATUS
1	**~840 € / rok** 12 € / m²	**100 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

Nr oferty **4725**
Weronika Ziółkowska
+359 876 265 227

Apartament 2-pokojowy 70 m² z balkonem i widokiem na basen w Yassen, Słoneczny Brzeg

Yassen · Słoneczny Brzeg, Bułgaria

Opis nieruchomości

> **Umeblowany apartament 70 m² z osobną sypialnią, salonem z aneksem kuchennym i balkonem z widokiem na basen oraz zieleń. 1. piętro, tylko 100 m od plaży**

Apartament o powierzchni 70 m² znajduje się na 1. piętrze kompleksu Yassen w Słonecznym Brzegu. Mieszkanie jest w pełni umeblowane i gotowe do użytkowania.

W skład apartamentu wchodzi przestronny salon z aneksem kuchennym, oddzielna sypialnia, łazienka z prysznicem oraz balkon. Salon stanowi główną część dzienną mieszkania, a osobna sypialnia zapewnia prywatną przestrzeń do spania.

Z salonu prowadzi wyjście na balkon. Z tej części mieszkania rozciąga się widok na basen kompleksu oraz otaczające go tereny zielone.

Apartament jest już urządzony i wyposażony, dlatego może być wykorzystywany zarówno na własne pobyty, jak i jako mieszkanie wakacyjne na wynajem.

Dużym atutem jest lokalizacja – kompleks Yassen znajduje się około 100 metrów od plaży. Na terenie kompleksu dostępne są m.in. basen, brodzik dla dzieci, tereny zielone, plac zabaw, siłownia oraz ochrona całodobowa.

W kompleksie Yassen

Basen i relaks

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

Teren i otoczenie

- Ogrodzony teren
- Ogród / tereny zielone
- Plac zabaw
- Siłownia

Bezpieczeństwo

- Ochrona 24/7
- Monitoring (CCTV)
- Recepcja

Parking i dojazd

- Parking przy ulicy

Budynek

- Winda
- Kompleks czynny cały rok

Usługi na miejscu

- Bar / kawiarnia

Lokalizacja Słoneczny Brzeg, Bułgaria

Yassen | 70 m² | 2 pokoje | Widok: basen, tereny zielone | 94 500 euro

Yassen · Słoneczny Brzeg, Bułgaria

Nr oferty **4725**

Weronika Ziółkowska

+359 876 265 227



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

Plaża	1 min pieszo	**100 m**
Sklep / market	17 min pieszo	**1251 m**
Przystanek autobusowy	3 min pieszo	**236 m**
Stare Miasto Nesebar	10 min autem	**8 km**
Lotnisko Burgas	44 min autem	**33 km**

Koszty zakupu poza ceną nieruchomości

RAZEM DO ZAPŁATY

98 681,79 €

≈ 434 891 zł · orientacyjnie, kurs 4,4070 zł / € · NBP z 15.11.2026

CENA OFERTOWA

94 500 €

≈ 416 462 zł

KOSZTY TRANSAKCJI

4 181,79 €

≈ 4,4 % ceny

POZYCJA	PŁACI	STAWKA	KWOTA
Podatek od nabycia gmina Nesebar - Naredba nr 14, art. 41 ust. 2	Kupujący	3,0 %	**2 835,00 €**
Taksa notarialna taryfa PMS 186/1998, t. 8 - kwota z VAT 20 %	Kupujący	wg taryfy	**552,29 €**
Sporządzenie aktu notarialnego sporządza nasza kancelaria	Kupujący	ryczałt	**700,00 €**
Wpis do rejestru nieruchomości Agencja Wpisów - minimum 5,11 €	Kupujący	0,1 %	**94,50 €**

Yassen | 70 m² | 2 pokoje | Widok: basen, tereny zielone | 94 500 euro

Yassen · Słoneczny Brzeg, Bułgaria

Nr oferty **4725**

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 %	~~2 835,00 €~~ **0,00 €**

Koszty transakcji razem — wszystko, co płaci kupujący **4 181,79 €**

Wyliczenie dla ceny **94 500 €**. 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 4725

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

Weronika Ziółkowska

+359 876 265 227

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.