Holiday Fort Golf Club & Orchid Fort Garden | 36 m² | Studio | Widok: tereny zielone, budynek | 57 000 euro

Holiday Fort Golf Club & Orchid Fort Garden · Słoneczny Brzeg, Bułgaria

Nr oferty **4734**
Weronika Ziółkowska
+359 876 265 227



Holiday Fort Golf Club & Orchid Fort Garden | 36 m² | Studio | Widok: tereny zielone, budynek | 57 000 euro

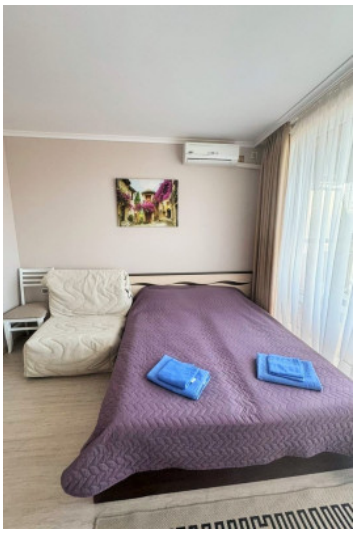
Holiday Fort Golf Club & Orchid Fort Garden · Słoneczny Brzeg, Bułgaria

Nr oferty **4734**

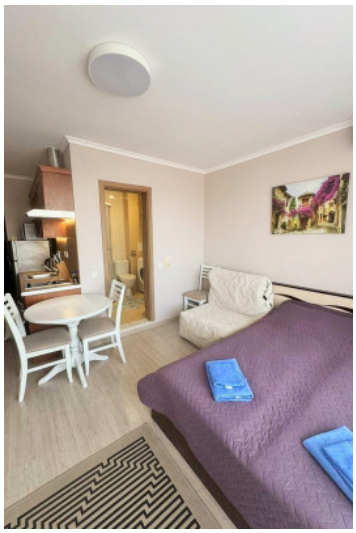
Weronika Ziółkowska

+359 876 265 227

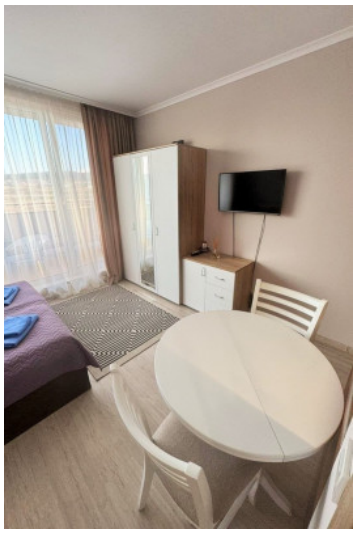
Pokój z stołem i widokiem na balkon



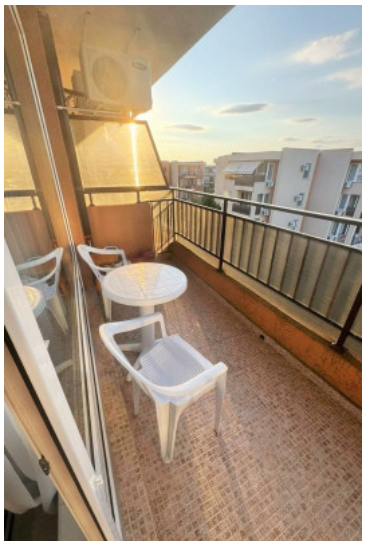
Pokój — strefa sypialniana



Studio — widok ogólny z łóżkiem i aneksem



Studio z telewizorem i stołem



Balkon z widokiem na kompleks

CENA	POWIERZCHNIA	PIĘTRO	POKOJE
57 000 €	**36 m²**	**3 z 3**	**Studio**
ŁAZIENKA	OPŁATA ZA UTRZYMANIE	DO PLAŻY	STATUS
1	**~504 € / rok** 14 € / m²	**1 km**	**Dostępne**

Oznaczenie w akcie notarialnym: **4** (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

Studio 36 m2 w Orchid Fort Garden w Słonecznym Brzegu

Holiday Fort Golf Club & Orchid Fort Garden · Słoneczny Brzeg, Bułgaria

Opis nieruchomości

> **Umeblowane studio z balkonem i wydzieloną strefą spania. Kompleks z basenami, zjeżdżalniami, restauracją i terenami zielonymi**

Studio znajduje się na 3. piętrze i jest w pełni umeblowane, dzięki czemu może być użytkowane bez konieczności dodatkowego wyposażania. W mieszkaniu wydzielono strefę do spania dla trzech osób, a dodatkową przestrzeń stanowi balkon.

W skład lokalu wchodzą również aneks kuchenny oraz łazienka z prysznicem. Funkcjonalny układ pozwala wygodnie korzystać z mieszkania podczas własnych pobytów, a także wykorzystać je jako nieruchomość wakacyjną na wynajem.

To propozycja dla osób, które szukają gotowego, niewielkiego mieszkania w kompleksie oferującym dużo udogodnień i infrastrukturę odpowiednią zarówno dla dorosłych, jak i rodzin z dziećmi.

W kompleksie Holiday Fort Golf Club & Orchid Fort Garden

Basen i relaks

- Basen odkryty
- Brodzik dla dzieci
- Zjeżdżalnia wodna
- SPA / centrum odnowy
- Leżaki i parasole przy basenie

Teren i otoczenie

- Ogrodzony teren
- Ogród / tereny zielone
- Plac zabaw
- Siłownia · Zewnętrzna
- Kort tenisowy
- Stół do tenisa stołowego

Bezpieczeństwo

- Ochrona 24/7
- Recepcja

Parking i dojazd

- Parking naziemny

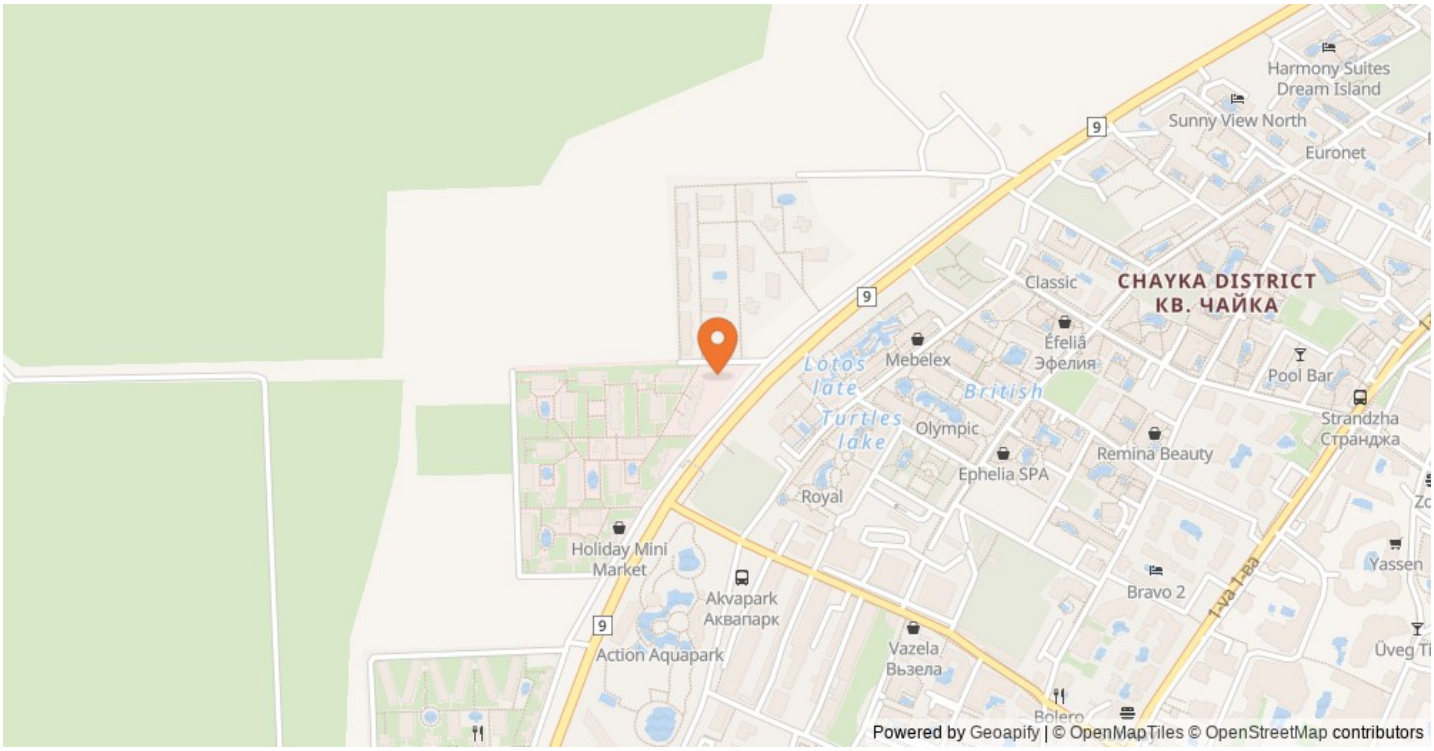
Budynek

- Kompleks czynny cały rok

Usługi na miejscu

- Restauracja
- Bar / kawiarnia
- Sklep / mini-market

Lokalizacja Słoneczny Brzeg, Bułgaria



Pinezka wskazuje kompleks Holiday Fort Golf Club & Orchid Fort Garden, a nie okna konkretnego mieszkania — dokładne położenie lokalu pokazujemy przy prezentacji. · Mapa: © OpenStreetMap · Geoapify

Plaża	13 min pieszo	**1 km**
Sklep / market	12 min pieszo	**928 m**
Przystanek autobusowy	16 min pieszo	**1,2 km**
Stare Miasto Nesebar	11 min autem	**8 km**
Lotnisko Burgas	43 min autem	**33 km**

Koszty zakupu poza ceną nieruchomości

RAZEM DO ZAPŁATY	CENA OFERTOWA	KOSZTY TRANSAKCJI
59 929,29 €	**57 000 €**	**2 929,29 €**
≈ 264 108 zł · orientacyjnie, kurs 4,4070 zł / € · NBP z 16.11.2026	≈ 251 199 zł	≈ 5,1 % ceny

POZYCJA	PŁACI	STAWKA	KWOTA
Podatek od nabycia gmina Nesebar - Naredba nr 14, art. 41 ust. 2	Kupujący	3,0 %	**1 710,00 €**
Taksa notarialna taryfa PMS 186/1998, t. 8 - kwota z VAT 20 %	Kupujący	wg taryfy	**462,29 €**
Sporządzenie aktu notarialnego sporządza nasza kancelaria	Kupujący	ryczałt	**700,00 €**
Wpis do rejestru nieruchomości Agencja Wpisów - minimum 5,11 €	Kupujący	0,1 %	**57,00 €**
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 %	~~1 710,00 €~~ **0,00 €**

Koszty transakcji razem — wszystko, co płaci kupujący **2 929,29 €**

Wyliczenie dla ceny **57 000 €**. 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 4734

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 16.11.2026. Stan na dzień 16.11.2026.