Villa Discovery | 250 m² | 2 pokoje | Widok: ulica, budynek, góry | 135 000 euro

Villa Discovery · Słoneczny Brzeg, Bułgaria

Nr oferty **4740**

Nikola Chombasliev

+359 899 45 42 43



Salon z aneksem kuchennym i wyjściem na taras



Salon z kuchnią otwartą i regałem



Kuchnia z blatem i wyjściem na taras



Kuchnia — widok z drugiej strony



Salon

CENA	POWIERZCHNIA	PIĘTRO	POKOJE
135 000 €	**250 m²**	**5 z 5**	**2**
ŁAZIENKA	OPŁATA ZA UTRZYMANIE	DO PLAŻY	STATUS
1	**Brak opłaty**	**550 m**	**Dostępne**

Oznaczenie w akcie notarialnym: **5** (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

Apartament 2 pokojowy 250 m2 w Słonecznym Brzegu Villa Discovery

Villa Discovery | 250 m² | 2 pokoje | Widok: ulica, budynek, góry | 135 000 euro

Villa Discovery · Słoneczny Brzeg, Bułgaria

Nr oferty **4740**

Nikola Chombasliev

+359 899 45 42 43

Villa Discovery · Słoneczny Brzeg, Bułgaria

Opis nieruchomości

> **Apartament 2 pokojowy o powierzchni 250 m2 w kompleksie Villa Discovery w Słonecznym Brzegu. Umeblowany, widok na góry i okolicę**

Apartament znajduje się w kompleksie Villa Discovery w Słonecznym Brzegu. Nieruchomość o powierzchni 250 m2 składa się z salonu z aneksem kuchennym, sypialni i jest w pełni umeblowana. Do dyspozycji także dwie łazienki oraz obszerny taras, z którego rozciąga sie widok na okolicę.

W kompleksie Villa Discovery

Teren i otoczenie

- Ogrodzony teren

Parking i dojazd

- Parking przy ulicy

Budynek

- Winda
- Kompleks czynny cały rok

Lokalizacja Słoneczny Brzeg, Bułgaria



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

Plaża	7 min pieszo	**550 m**
Sklep / market	9 min pieszo	**639 m**
Przystanek autobusowy	6 min pieszo	**474 m**
Stare Miasto Nesebar	11 min autem	**8 km**

Lotnisko Burgas	45 min autem	**34 km**

Koszty zakupu poza ceną nieruchomości

RAZEM DO ZAPŁATY

140 534,49 €

≈ 619 335 zł · orientacyjnie, kurs 4,4070 zł / € · NBP z 16.11.2026

CENA OFERTOWA

135 000 €

≈ 594 945 zł

KOSZTY TRANSAKCJI

5 534,49 €

≈ 4,1 % ceny

POZYCJA	PŁACI	STAWKA	KWOTA
Podatek od nabycia gmina Nesebar - Naredba nr 14, art. 41 ust. 2	Kupujący	3,0 %	**4 050,00 €**
Taksa notarialna taryfa PMS 186/1998, t. 8 - kwota z VAT 20 %	Kupujący	wg taryfy	**649,49 €**
Sporządzenie aktu notarialnego sporządza nasza kancelaria	Kupujący	ryczałt	**700,00 €**
Wpis do rejestru nieruchomości Agencja Wpisów - minimum 5,11 €	Kupujący	0,1 %	**135,00 €**
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 %	~~4 050,00 €~~ **0,00 €**

Koszty transakcji razem — wszystko, co płaci kupujący **5 534,49 €**

Wyliczenie dla ceny **135 000 €**. 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 4740

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 16.11.2026. Stan na dzień 16.11.2026.