Green Fort | 72 m² | 3 pokoje | Widok: tereny zielone | 92 500 euro

Green Fort · Słoneczny Brzeg, Bułgaria

Nr oferty **4743**

Weronika Ziółkowska

+359 876 265 227



Salon z sofą i aneksem kucheniem



Salon z sofą i aneksem kucheniem



Aneks kuchenny i stół jadalny



Salon



Balkon z widokiem na zieleń

CENA	POWIERZCHNIA	PIĘTRO	POKOJE
92 500 €	**72 m²**	**1 z 4**	**3**
ŁAZIENKA	OPŁATA ZA UTRZYMANIE	DO PLAŻY	STATUS
1	**~1 008 € / rok** 14 € / m²	**500 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

Apartament 3-pokojowy 72 m² z balkonem w Green Fort, Słoneczny Brzeg

Nr oferty **4743**
Weronika Ziółkowska
+359 876 265 227

Green Fort · Słoneczny Brzeg, Bułgaria

Opis nieruchomości

Apartament 3-pokojowy 72 m² z balkonem w Green Fort, Słoneczny Brzeg

Apartament ma 72 m² i znajduje się na 1. piętrze kompleksu Green Fort w Słonecznym Brzegu. Jest umeblowany i ma wygodny układ z dwiema sypialniami.

W mieszkaniu znajduje się salon z aneksem kuchennym i miejscem do jedzenia, dwie sypialnie, łazienka z prysznicem oraz przedpokój. Dzięki dwóm osobnym sypialniom apartament dobrze sprawdzi się przy pobytach rodzinnych albo wtedy, gdy z mieszkania korzysta kilka osób.

Salon jest przyjemną wspólną przestrzenią z częścią wypoczynkową i stołem jadalnianym. Z salonu można wyjść na balkon, z którego widać zielone otoczenie kompleksu.

Balkon daje dodatkowe miejsce na poranną kawę, śniadanie czy wieczorny odpoczynek. Widok na zieleń sprawia, że mieszkanie nie jest skierowane bezpośrednio na ruchliwą ulicę.

Apartament jest już umeblowany i można korzystać z niego od razu. Może być własnym miejscem na wakacje nad morzem, ale dzięki dwóm sypialniom sprawdzi się również jako nieruchomość na wynajem.

Do plaży jest około 500 metrów.

W kompleksie Green Fort

Basen i relaks

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

Bezpieczeństwo

- Monitoring (CCTV)
- Recepcja

Budynek

- Kompleks czynny cały rok

Teren i otoczenie

- Ogrodzony teren
- Ogród / tereny zielone
- Plac zabaw

Parking i dojazd

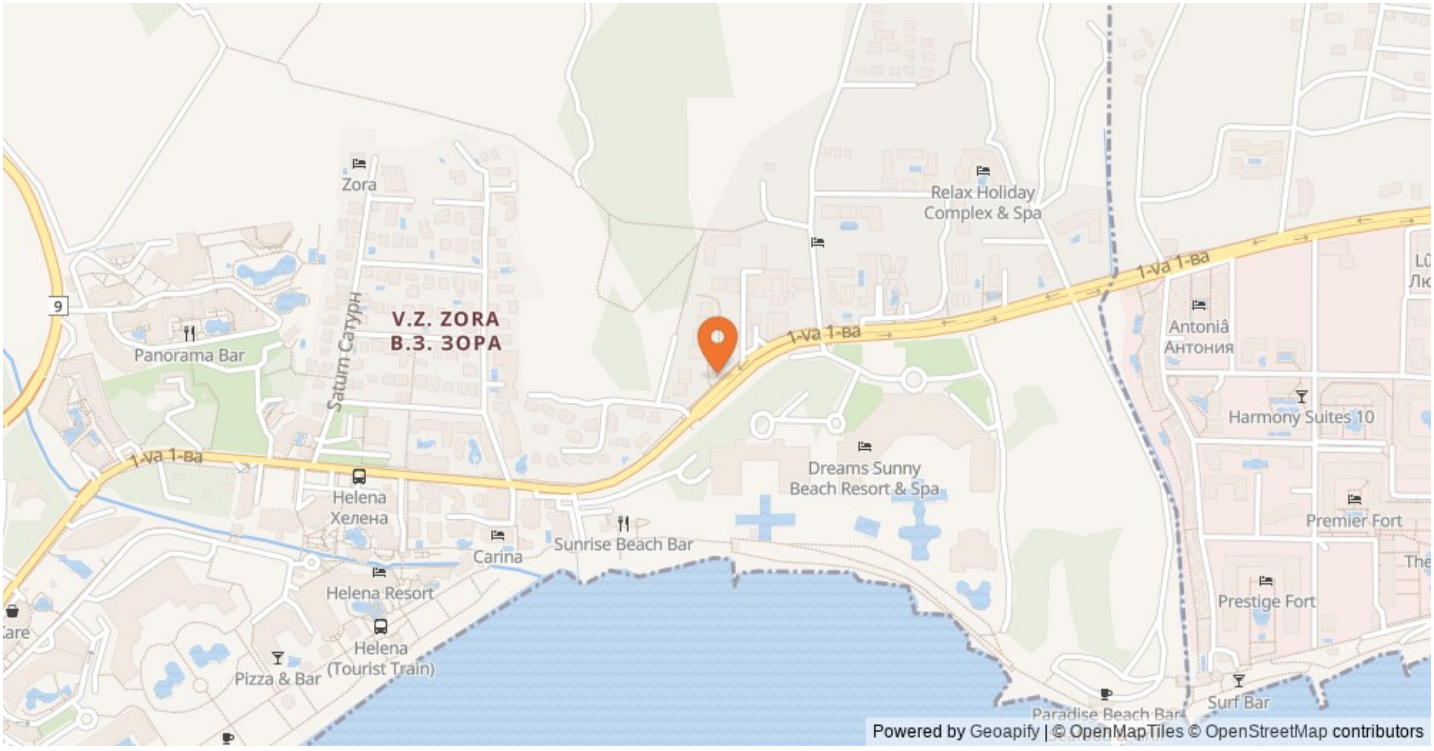
- Parking przy ulicy

Lokalizacja Słoneczny Brzeg, Bułgaria

Green Fort | 72 m² | 3 pokoje | Widok: tereny zielone | 92 500 euro

Green Fort · Słoneczny Brzeg, Bułgaria

Nr oferty **4743**
Weronika Ziółkowska
+359 876 265 227



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

Plaża	7 min pieszo	**500 m**
Sklep / market	14 min pieszo	**1052 m**
Przystanek autobusowy	2 min pieszo	**152 m**
Stare Miasto Nesebar	12 min autem	**9 km**
Lotnisko Burgas	48 min autem	**36 km**

Koszty zakupu poza ceną nieruchomości

RAZEM DO ZAPŁATY

96 614,99 €

≈ 425 782 zł · orientacyjnie, kurs 4,4070 zł / € · NBP z 15.11.2026

CENA OFERTOWA

92 500 €

≈ 407 648 zł

KOSZTY TRANSAKCJI

4 114,99 €

≈ 4,4 % ceny

POZYCJA	PŁACI	STAWKA	KWOTA
Podatek od nabycia gmina Nesebar - Naredba nr 14, art. 41 ust. 2	Kupujący	3,0 %	**2 775,00 €**
Taksa notarialna taryfa PMS 186/1998, t. 8 - kwota z VAT 20 %	Kupujący	wg taryfy	**547,49 €**
Sporządzenie aktu notarialnego sporządza nasza kancelaria	Kupujący	ryczałt	**700,00 €**
Wpis do rejestru nieruchomości Agencja Wpisów - minimum 5,11 €	Kupujący	0,1 %	**92,50 €**

Green Fort | 72 m² | 3 pokoje | Widok: tereny zielone | 92 500 euro

Green Fort · Słoneczny Brzeg, Bułgaria

Nr oferty **4743**

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 %	~~2 775,00 €~~ **0,00 €**

Koszty transakcji razem — wszystko, co płaci kupujący **4 114,99 €**

Wyliczenie dla ceny **92 500 €**. 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 4743

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.