Grand Village | 75 m² | 2 pokoje | Widok: budynek | 117 500 euro

Grand Village · Kosharitsa, Bułgaria

Nr oferty **4747**

Nikola Chombasliev

+359 899 45 42 43



Salon z aneksem kuchennym



Salon



Taras



Salon



Aneks kuchenny

CENA	POWIERZCHNIA	PIĘTRO	POKOJE
117 500 €	**75 m²**	**1 z 2**	**2**
OPŁATA ZA UTRZYMANIE	DO PLAŻY	STATUS	
~900 € / rok 12 € / m²	**2,6 km**	**Dostępne**	

Oznaczenie w akcie notarialnym: **2** (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 75 m² z balkonem w Grand Village, Kosharitsa

Grand Village · Kosharitsa, Bułgaria

Opis nieruchomości

> **Umeblowane mieszkanie z salonem z aneksem kuchennym, osobną sypialnią, łazienką i balkonem. 1. piętro, spokojne otoczenie, około 2,6 km od plaży**

Apartament ma 75 m² i znajduje się na 1. piętrze kompleksu Grand Village w Kosharitsa. Mieszkanie jest w pełni umeblowane i gotowe do użytkowania.

Po wejściu znajduje się przedpokój z miejscem do przechowywania. Dalej mieści się salon połączony z aneksem kuchennym. W części dziennej znalazło się miejsce na sofę, stolik kawowy oraz część jadalnianą. Aneks kuchenny jest zabudowany i wyposażony w sprzęty AGD.

Z salonu prowadzi wyjście na balkon. Sypialnia również ma bezpośredni dostęp do drugiego balkonu, dzięki czemu dodatkowa przestrzeń zewnętrzna jest dostępna dla obu części mieszkania.

Oddzielna sypialnia została wyposażona w łóżko oraz szafę. Z balkonu rozciąga się widok na teren kompleksu i jego zabudowę.

Do dyspozycji jest również łazienka z kabiną prysznicową, pralką i bojlerem. Mieszkanie jest urządzone i może być użytkowane bez dodatkowego wyposażania.

Grand Village znajduje się w spokojnej części Kosharitsa, około 2,6 km od plaży.

W kompleksie Grand Village

Basen i relaks

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

Teren i otoczenie

- Ogrodzony teren
- Ogród / tereny zielone
- Plac zabaw
- Miejsce na grilla

Bezpieczeństwo

- Ochrona 24/7
- Monitoring (CCTV)

Parking i dojazd

- Parking przy ulicy
- Parking naziemny

Budynek

- Kompleks czynny cały rok

Lokalizacja Kosharitsa, Bułgaria

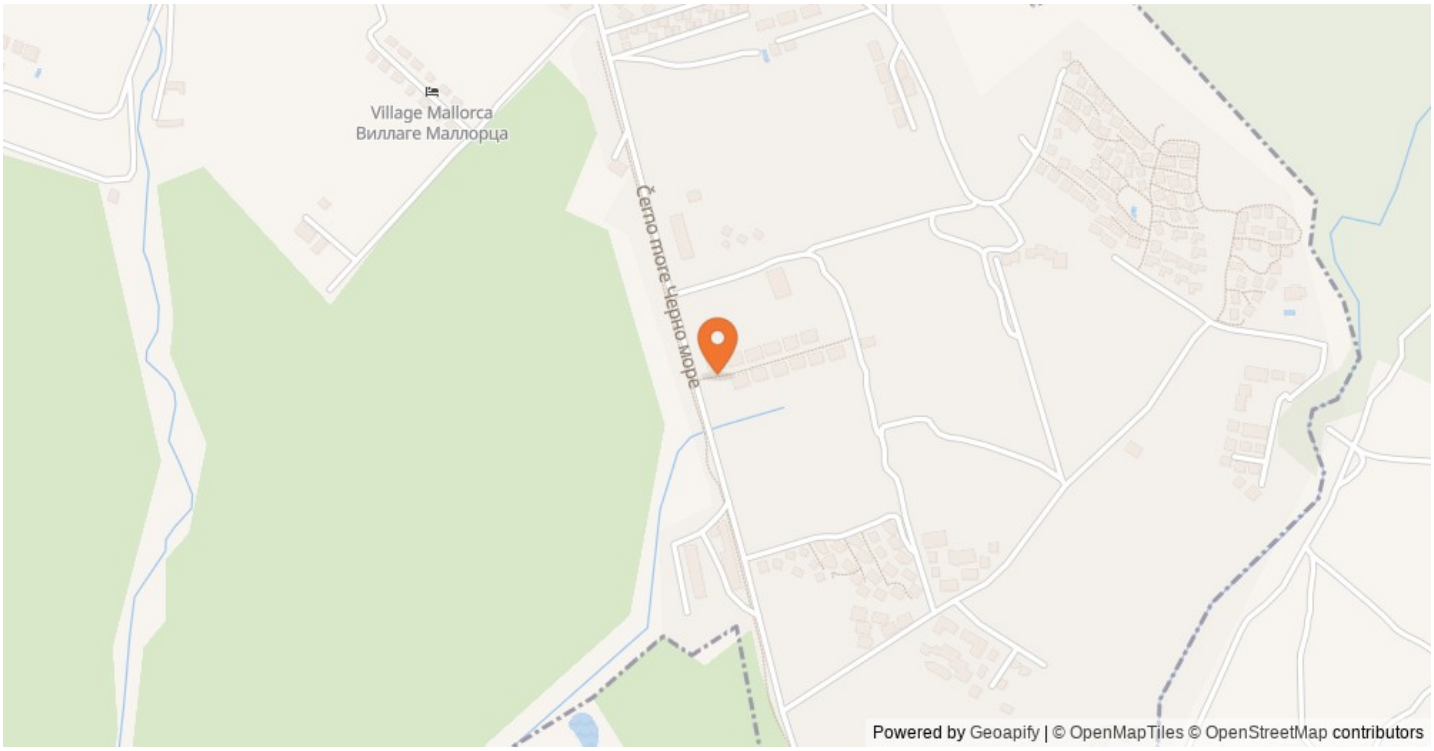
Grand Village | 75 m² | 2 pokoje | Widok: budynek | 117 500 euro

Grand Village · Kosharitsa, Bułgaria

Nr oferty **4747**

Nikola Chombasliev

+359 899 45 42 43



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

Plaża	5 min autem	**2,6 km**
Sklep / market	3 min pieszo	**221 m**
Stare Miasto Nesebar	16 min autem	**12 km**
Lotnisko Burgas	47 min autem	**35 km**

Koszty zakupu poza ceną nieruchomości

RAZEM DO ZAPŁATY

122 449,99 €

≈ 539 637 zł · orientacyjnie, kurs 4,4070 zł / € · NBP z 15.11.2026

CENA OFERTOWA

117 500 €

≈ 517 823 zł

KOSZTY TRANSAKCJI

4 949,99 €

≈ 4,2 % ceny

POZYCJA	PŁACI	STAWKA	KWOTA
Podatek od nabycia gmina Nesebar - Naredba nr 14, art. 41 ust. 2	Kupujący	3,0 %	**3 525,00 €**
Taksa notarialna taryfa PMS 186/1998, t. 8 - kwota z VAT 20 %	Kupujący	wg taryfy	**607,49 €**
Sporządzenie aktu notarialnego sporządza nasza kancelaria	Kupujący	ryczałt	**700,00 €**
Wpis do rejestru nieruchomości Agencja Wpisów - minimum 5,11 €	Kupujący	0,1 %	**117,50 €**
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 %	~~3 525,00 €~~ **0,00 €**

Koszty transakcji razem — wszystko, co płaci kupujący **4 949,99 €**

Wyliczenie dla ceny **117 500 €**. 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 4747

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 15.11.2026. Stan na dzień 15.11.2026.