Casa Real | 149 m² | 3 pokoje | Widok: morze - częściowo, tereny zielone, budynek | 320 000 euro

Casa Real · Sveti Vlas, Bułgaria

Nr oferty **4750**

Nikola Chombasliev

+359 899 45 42 43



Kuchnia i jadalnia



Salon z wyjściem na balkon



Widok z balkonu



Balkon



Balkon z huśtawką

CENA	POWIERZCHNIA	PIĘTRO	POKOJE
320 000 €	**149 m²**	**2 z 3**	**3**
ŁAZIENKI	OPŁATA ZA UTRZYMANIE	STATUS	
2	**~2 086 € / rok** 14 € / m²	**Dostępne**	

Oznaczenie w akcie notarialnym: **3** (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

Nr oferty **4750**
Nikola Chombasliev
+359 899 45 42 43

Apartament 149 m² z 2 balkonami i częściowym widokiem na morze w Casa Real, Sveti Vlas

Casa Real · Sveti Vlas, Bułgaria

Opis nieruchomości

> **Przestronne mieszkanie z salonem z aneksem kuchennym i jadalnią, 2 sypialniami, 2 łazienkami oraz 2 balkonami. 2. piętro, częściowy widok na morze**

Apartament ma 149 m² i znajduje się na 2. piętrze kompleksu Casa Real w Sveti Vlas. Mieszkanie jest umeblowane i ma układ obejmujący trzy pokoje; dwie sypialnie oraz dwie łazienki.

Centralną część mieszkania stanowi przestronny salon połączony z aneksem kuchennym i jadalnią. Z salonu prowadzi wyjście na balkon, który zapewnia dodatkową przestrzeń do wypoczynku.

W mieszkaniu znajdują się dwie oddzielne sypialnie. Jedna z nich została urządzona jako główna sypialnia, druga ma łóżka piętrowe i może pełnić funkcję pokoju dziecięcego lub dodatkowej sypialni.

Do dyspozycji są również dwie łazienki – jedna z prysznicem i pralką, druga z wanną.

Apartament posiada dwa balkony. Z jednego z nich rozciąga się częściowy widok na morze, tereny zielone oraz zabudowę okolicy. Drugi balkon stanowi dodatkową przestrzeń zewnętrzną przy drugiej części mieszkania.

Duża powierzchnia i dwie oddzielne sypialnie sprawiają, że mieszkanie daje sporo swobody podczas pobytów rodzinnych lub przy większej liczbie osób.

W kompleksie Casa Real

Basen i relaks

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

Bezpieczeństwo

- Ochrona 24/7
- Monitoring (CCTV)

Budynek

- Winda

Teren i otoczenie

- Ogrodzony teren
- Ogród / tereny zielone
- Plac zabaw

Parking i dojazd

- Parking przy ulicy
- Parking naziemny

Usługi na miejscu

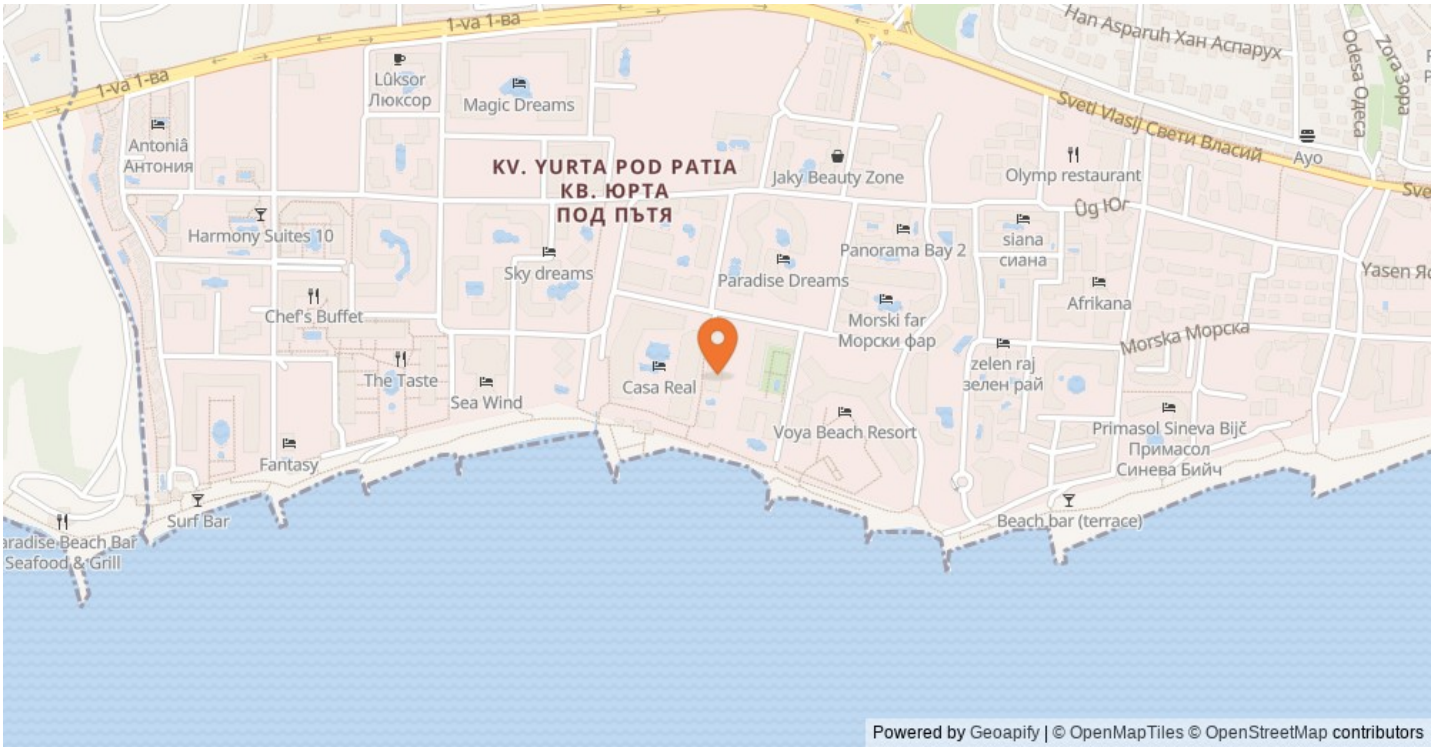
- Restauracja
- Bar / kawiarnia

Lokalizacja Sveti Vlas, Bułgaria

Casa Real | 149 m² | 3 pokoje | Widok: morze - częściowo, tereny zielone, budynek | 320 000 euro

Casa Real · Sveti Vlas, Bułgaria

Nr oferty **4750**
Nikola Chombasliev
+359 899 45 42 43



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

Sklep / market	11 min pieszo	**801 m**
Przystanek autobusowy	7 min pieszo	**540 m**
Stare Miasto Nesebar	11 min autem	**9 km**
Lotnisko Burgas	49 min autem	**37 km**

Koszty zakupu poza ceną nieruchomości

RAZEM DO ZAPŁATY

331 636,26 €

≈ 1 461 521 zł · orientacyjnie, kurs 4,4070 zł / € · NBP z 15.11.2026

CENA OFERTOWA

320 000 €

≈ 1 410 240 zł

KOSZTY TRANSAKCJI

11 636,26 €

≈ 3,6 % ceny

POZYCJA	PŁACI	STAWKA	KWOTA
Podatek od nabycia gmina Nesebar - Naredba nr 14, art. 41 ust. 2	Kupujący	3,0 %	**9 600,00 €**
Taksa notarialna taryfa PMS 186/1998, t. 8 - kwota z VAT 20 %	Kupujący	wg taryfy	**1 016,26 €**
Sporządzenie aktu notarialnego sporządza nasza kancelaria	Kupujący	ryczałt	**700,00 €**
Wpis do rejestru nieruchomości Agencja Wpisów - minimum 5,11 €	Kupujący	0,1 %	**320,00 €**
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 %	~~9 600,00 €~~ **0,00 €**

Koszty transakcji razem — wszystko, co płaci kupujący **11 636,26 €**

Wyliczenie dla ceny **320 000 €**. 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 4750

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.