Antoniya | 129 m² | 2 pokoje | Widok: tereny zielone, ulica, budynek | 94 500 euro

Antoniya · Sveti Vlas, Bułgaria

Nr oferty **4751**

Nikola Chombasliev

+359 899 45 42 43



Sypialnia z łóżkiem i aneksem kuchennym



Sypialnia — widok od wejścia



Taras z meblami ogrodowymi



Taras



Salon z wyjściem na balkon

CENA	POWIERZCHNIA	PIĘTRO	POKOJE
94 500 €	**129 m²**	**2 z 5**	**2**
OPŁATA ZA UTRZYMANIE	DO PLAŻY	STATUS	
~1 290 € / rok	**500 m**	**Dostępne**	
10 € / m²			

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 129 m² z tarasem i balkonem w Antoniya, Sveti Vlas

Nikola Chombasliev

+359 899 45 42 43

Antoniya · Sveti Vlas, Bułgaria

Opis nieruchomości

> **Przestronne mieszkanie na dwóch poziomach z salonem z aneksem kuchennym, osobną sypialnią, łazienką, tarasem i balkonem. 2. piętro, około 500 m od plaży**

Apartament ma 129 m² i znajduje się na 2. piętrze kompleksu Antoniya w Sveti Vlas. Mieszkanie jest umeblowane, a jego przestrzeń została rozplanowana na dwóch poziomach.

W części dziennej znajduje się przestronny salon z aneksem kuchennym. Salon ma wyjście na balkon, z którego widać teren kompleksu i jego otoczenie.

Oddzielna sypialnia zapewnia prywatną przestrzeń do spania. Do dyspozycji jest również łazienka z kabiną prysznicową oraz przedpokój z dodatkowym miejscem do przechowywania.

Apartament posiada zarówno balkon, jak i taras z meblami ogrodowymi. Tak duża powierzchnia zewnętrzna daje dodatkowe miejsce do wypoczynku i korzystania z mieszkania podczas pobytu nad morzem.

Mieszkanie jest umeblowane i gotowe do użytkowania. Kompleks Antoniya znajduje się około 500 metrów od plaży w Sveti Vlas.

W kompleksie Antoniya

Basen i relaks

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

Bezpieczeństwo

- Ochrona 24/7
- Monitoring (CCTV)
- Recepcja

Budynek

- Winda
- Kompleks czynny cały rok

Teren i otoczenie

- Ogrodzony teren
- Ogród / tereny zielone
- Plac zabaw

Parking i dojazd

- Parking przy ulicy

Usługi na miejscu

- Restauracja
- Bar / kawiarnia

Lokalizacja Sveti Vlas, Bułgaria

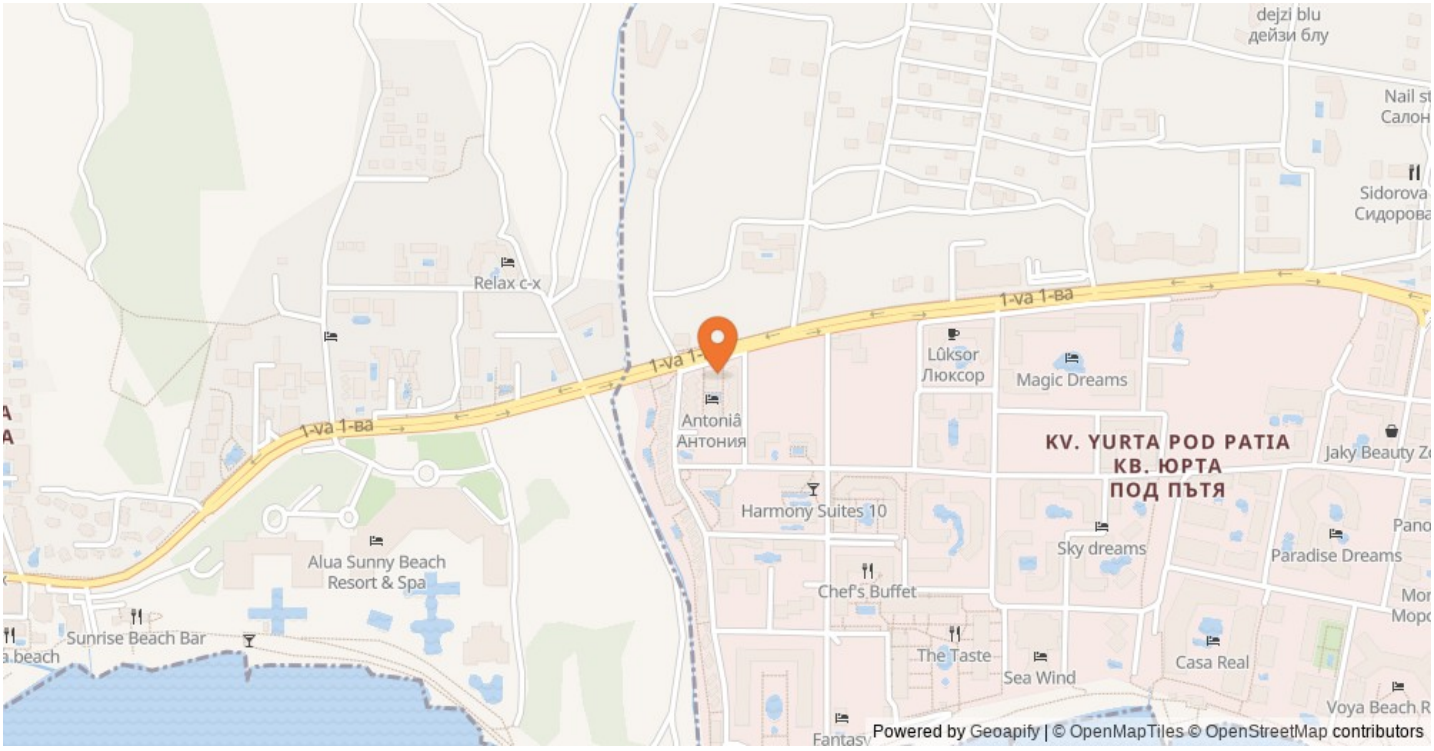
Antoniya | 129 m² | 2 pokoje | Widok: tereny zielone, ulica, budynek | 94 500 euro

Antoniya · Sveti Vlas, Bułgaria

Nr oferty **4751**

Nikola Chombasliev

+359 899 45 42 43



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

Plaża	7 min pieszo	**500 m**
Sklep / market	6 min pieszo	**469 m**
Przystanek autobusowy	1 min pieszo	**91 m**
Stare Miasto Nesebar	12 min autem	**9 km**
Lotnisko Burgas	49 min autem	**37 km**

Koszty zakupu poza ceną nieruchomości

RAZEM DO ZAPŁATY

98 681,79 €

≈ 434 891 zł · orientacyjnie, kurs 4,4070 zł / € · NBP z 15.11.2026

CENA OFERTOWA

94 500 €

≈ 416 462 zł

KOSZTY TRANSAKCJI

4 181,79 €

≈ 4,4 % ceny

POZYCJA	PŁACI	STAWKA	KWOTA
Podatek od nabycia gmina Nesebar - Naredba nr 14, art. 41 ust. 2	Kupujący	3,0 %	**2 835,00 €**
Taksa notarialna taryfa PMS 186/1998, t. 8 - kwota z VAT 20 %	Kupujący	wg taryfy	**552,29 €**
Sporządzenie aktu notarialnego sporządza nasza kancelaria	Kupujący	ryczałt	**700,00 €**
Wpis do rejestru nieruchomości Agencja Wpisów - minimum 5,11 €	Kupujący	0,1 %	**94,50 €**

Antoniya | 129 m² | 2 pokoje | Widok: tereny zielone, ulica, budynek | 94 500 euro

Antoniya · Sveti Vlas, Bułgaria

Nr oferty **4751**

Nikola Chombasliev

+359 899 45 42 43

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 %	~~2 835,00 €~~ **0,00 €**
Koszty transakcji razem — wszystko, co płaci kupujący			**4 181,79 €**

Wyliczenie dla ceny **94 500 €**. 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 4751

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

Antoniya | 129 m² | 2 pokoje | Widok: tereny zielone, ulica, budynek | 94 500 euro

Antoniya · Sveti Vlas, Bułgaria

Nr oferty **4751**

Nikola Chombasliev

+359 899 45 42 43

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.