Flores Park Apart | 115 m² | 3 pokoje | Widok: tereny zielone, ulica | 90 000 euro

Flores Park Apart · Słoneczny Brzeg, Bułgaria

Nr oferty **4766**
Weronika Ziółkowska
+359 876 265 227



Sypialnia z dwoma łóżkami



Sypialnia — widok od okien



Widok z balkonu na otoczenie



Balkon



Salon

CENA	POWIERZCHNIA	PIĘTRO	POKOJE
90 000 €	**115 m²**	**5 z 5**	**3**
ŁAZIENKA	OPŁATA ZA UTRZYMANIE	DO PLAŻY	STATUS
1	**1 000 € / rok** ~8,70 € / m²	**450 m**	**Dostępne**

Oznaczenie w akcie notarialnym: **6** (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

Nr oferty **4766**
Weronika Ziółkowska
+359 876 265 227

Apartament 115 m² z 2 sypialniami i balkonem w Flores Park Apart, Słoneczny Brzeg

Flores Park Apart · Słoneczny Brzeg, Bułgaria

Opis nieruchomości

> **Przestronne, umeblowane mieszkanie z salonem z kuchnią i jadalnią, 2 sypialniami, łazienką, pomieszczeniem gospodarczym i balkonem. 5. piętro, około 450 m od plaży**

Apartament ma 115 m² i znajduje się na 5. piętrze kompleksu Flores Park Apart w Słonecznym Brzegu. Mieszkanie jest umeblowane i ma wygodny układ z dwiema oddzielnymi sypialniami.

Część dzienna obejmuje przestronny salon połączony z kuchnią i jadalnią. Z salonu prowadzi wyjście na balkon, który stanowi dodatkową przestrzeń do wypoczynku.

W mieszkaniu znajdują się dwie osobne sypialnie. Obie zostały wyposażone w łóżka oraz miejsce do przechowywania. Dzięki takiemu układowi część dzienna pozostaje oddzielona od przestrzeni przeznaczonej do spania.

Do dyspozycji jest również łazienka, przedpokój oraz dodatkowe pomieszczenie gospodarcze, które można wykorzystać do przechowywania rzeczy.

Z balkonu rozciąga się widok na tereny zielone oraz ulicę. Duża powierzchnia mieszkania daje sporo swobody podczas pobytów rodzinnych lub przy korzystaniu z niego przez większą liczbę osób.

Flores Park Apart znajduje się około 450 metrów od plaży. Kompleks działa przez cały rok i posiada basen, tereny zielone oraz parking.

W kompleksie Flores Park Apart

Basen i relaks

- Basen odkryty
- Leżaki i parasole przy basenie

Bezpieczeństwo

- Monitoring (CCTV)
- Recepcja

Budynek

- Winda
- Kompleks czynny cały rok

Teren i otoczenie

- Ogrodzony teren
- Plac zabaw

Parking i dojazd

- Parking przy ulicy
- Parking naziemny

Lokalizacja Słoneczny Brzeg, Bułgaria

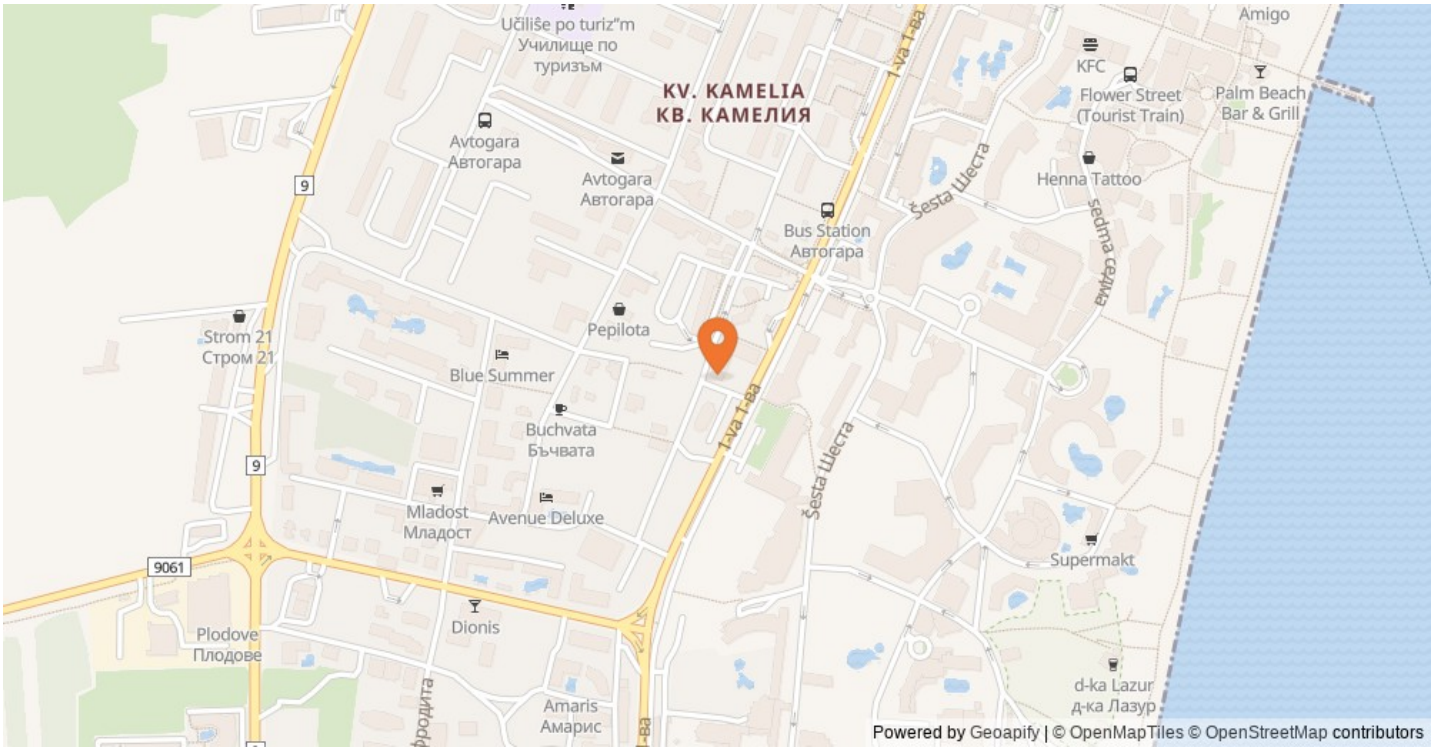
Flores Park Apart | 115 m² | 3 pokoje | Widok: tereny zielone, ulica | 90 000 euro

Flores Park Apart · Słoneczny Brzeg, Bułgaria

Nr oferty **4766**

Weronika Ziółkowska

+359 876 265 227



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

Plaża	6 min pieszo	**450 m**
Sklep / market	5 min pieszo	**394 m**
Przystanek autobusowy	3 min pieszo	**256 m**
Stare Miasto Nesebar	8 min autem	**6 km**
Lotnisko Burgas	41 min autem	**31 km**

Koszty zakupu poza ceną nieruchomości

RAZEM DO ZAPŁATY

94 031,49 €

≈ 414 397 zł · orientacyjnie, kurs 4,4070 zł / € · NBP z 15.11.2026

CENA OFERTOWA

90 000 €

≈ 396 630 zł

KOSZTY TRANSAKCJI

4 031,49 €

≈ 4,5 % ceny

POZYCJA	PŁACI	STAWKA	KWOTA
Podatek od nabycia gmina Nesebar - Naredba nr 14, art. 41 ust. 2	Kupujący	3,0 %	**2 700,00 €**
Taksa notarialna taryfa PMS 186/1998, t. 8 - kwota z VAT 20 %	Kupujący	wg taryfy	**541,49 €**
Sporządzenie aktu notarialnego sporządza nasza kancelaria	Kupujący	ryczałt	**700,00 €**
Wpis do rejestru nieruchomości Agencja Wpisów - minimum 5,11 €	Kupujący	0,1 %	**90,00 €**

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 %	~~2 700,00 €~~ **0,00 €**

Koszty transakcji razem — wszystko, co płaci kupujący **4 031,49 €**

Wyliczenie dla ceny **90 000 €**. 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 4766

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

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.