# Cascadas Family Resort | 62 m² | 2 pokoje | Widok: tereny zielone | 115 000 euro

Cascadas Family Resort · Słoneczny Brzeg, Bułgaria

Nr oferty **4770**
Weronika Ziółkowska
**+359 876 265 227**




Sypialnia z wyjściem na taras



Sypialnia — widok od okien



Sypialnia — druga strona pomieszczenia



Salon z aneksem kuchennym



Salon z aneksem kuchennym - wyjście na taras

| CENA | POWIERZCHNIA | PIĘTRO | POKOJE |
|---|---|---|---|
| **115 000 €** | **62 m²** | **Parter**<br>z 6 pięter | **2** |

| ŁAZIENKA | OPŁATA ZA UTRZYMANIE | STATUS |
|---|---|---|
| **1** | **~1 054 € / rok**<br>17 € / m² | **Dostępne** |

Oznaczenie w akcie notarialnym: **1** (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 62 m² z tarasem w Cascadas Family Resort, Słoneczny Brzeg

Cascadas Family Resort · Słoneczny Brzeg, Bułgaria

## Opis nieruchomości

> **Umeblowane mieszkanie z salonem z aneksem kuchennym, osobną sypialnią, łazienką z prysznicem i dużym tarasem z widokiem na zieleń. Parter**

Apartament ma 62 m² i znajduje się na parterze kompleksu Cascadas Family Resort w Słonecznym Brzegu. Mieszkanie jest umeblowane i ma wygodny układ z osobną sypialnią.

W części dziennej znajduje się salon połączony z aneksem kuchennym oraz miejscem do jedzenia. Z salonu prowadzi bezpośrednie wyjście na taras, który stanowi dodatkową przestrzeń do wypoczynku.

Oddzielna sypialnia również ma wyjście na taras. Dzięki temu zewnętrzna przestrzeń jest dostępna zarówno z części dziennej, jak i z sypialni.

Do dyspozycji jest łazienka z kabiną prysznicową oraz przedpokój. Mieszkanie jest już umeblowane i przygotowane do użytkowania.

Taras wychodzi na teren kompleksu i jego zielone otoczenie. Położenie na parterze pozwala na wygodne korzystanie z tej przestrzeni bez konieczności korzystania ze schodów lub windy.

## W kompleksie Cascadas Family Resort

### Basen i relaks

- Basen odkryty
- Brodzik dla dzieci
- Zjeżdżalnia wodna
- Leżaki i parasole przy basenie
- Bar przy basenie

### Teren i otoczenie

- Ogrodzony teren
- Ogród / tereny zielone
- Plac zabaw
- Altana / strefa wypoczynku
- Siłownia
- Boisko sportowe

### Bezpieczeństwo

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

### Parking i dojazd

- Parking przy ulicy
- Parking naziemny
- Parking podziemny

### Budynek

- Winda
- Kompleks czynny cały rok

### Usługi na miejscu

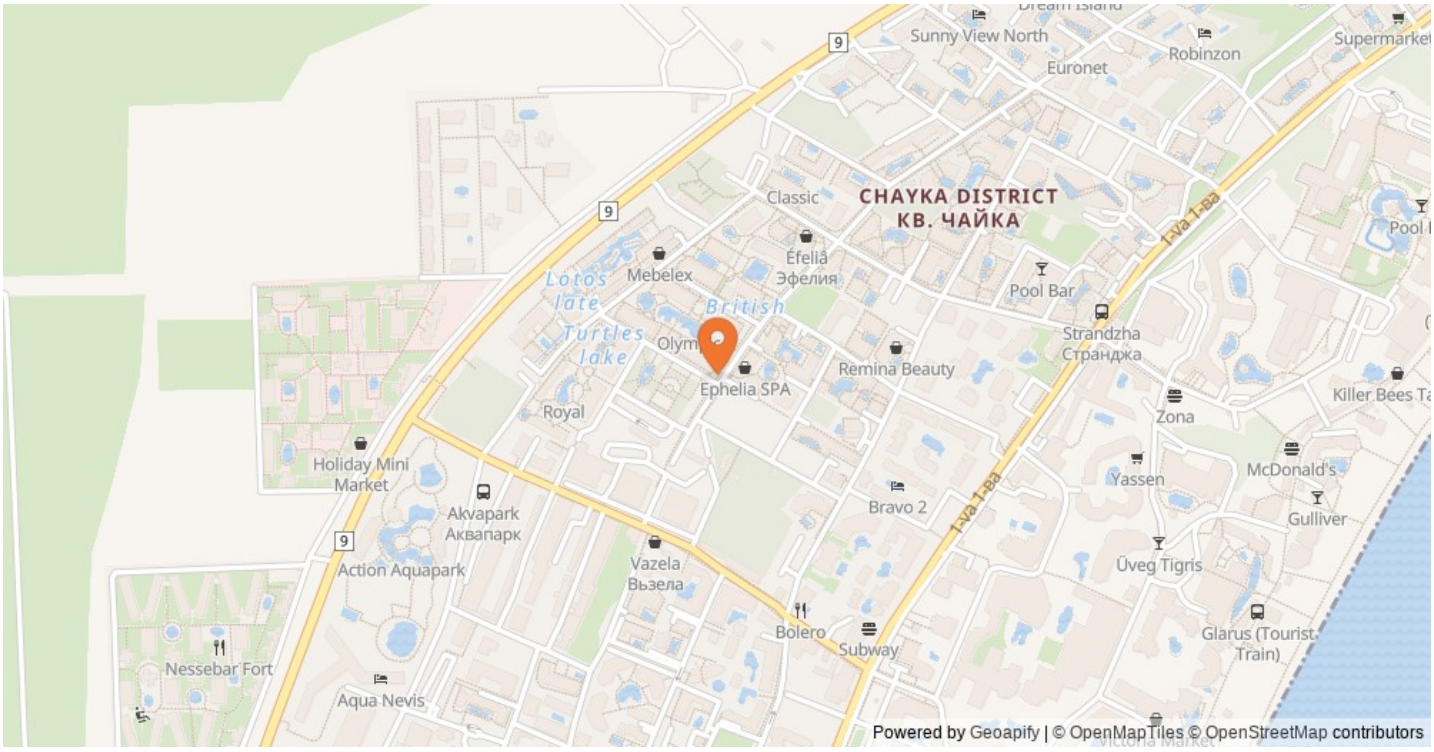
- Zarządca na miejscu
- Restauracja
- Bar / kawiarnia
- Sklep / mini-market

## Lokalizacja Słoneczny Brzeg, Bułgaria

**Cascadas Family Resort | 62 m² | 2 pokoje | Widok: tereny zielone | 115 000 euro**

Cascadas Family Resort · Słoneczny Brzeg, Bułgaria

Nr oferty **4770**
Weronika Ziółkowska
**+359 876 265 227**




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

| | | |
|---|---|---|
| **Sklep / market** | 10 min pieszo | **750 m** |
| **Przystanek autobusowy** | 8 min pieszo | **568 m** |
| **Stare Miasto Nesebar** | 11 min autem | **8 km** |
| **Lotnisko Burgas** | 44 min autem | **33 km** |

## Koszty zakupu poza ceną nieruchomości

RAZEM DO ZAPŁATY

**119 866,49 €**

≈ 528 252 zł · orientacyjnie, kurs 4,4070 zł / € · NBP z 15.11.2026

CENA OFERTOWA

**115 000 €**

≈ 506 805 zł

KOSZTY TRANSAKCJI

**4 866,49 €**

≈ 4,2 % ceny

| POZYCJA | PŁACI | STAWKA | KWOTA |
|---|---|---|---|
| **Podatek od nabycia**<br>gmina Nesebar - Naredba nr 14, art. 41 ust. 2 | Kupujący | 3,0 % | **3 450,00 €** |
| **Taksa notarialna**<br>taryfa PMS 186/1998, t. 8 - kwota z VAT 20 % | Kupujący | wg taryfy | **601,49 €** |
| **Sporządzenie aktu notarialnego**<br>sporządza nasza kancelaria | Kupujący | ryczałt | **700,00 €** |
| **Wpis do rejestru nieruchomości**<br>Agencja Wpisów - minimum 5,11 € | Kupujący | 0,1 % | **115,00 €** |
| **Szkic / schemat + wycena podatkowa**<br>bg. скица и данъчна оценка - kompletuje i opłaca sprzedający | Sprzedający | - | **0,00 €** |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Tłumacz przysięgły / pełnomocnictwo**<br>jeśli będzie potrzebne - płatne dodatkowo, poza rozliczeniem | W razie potrzeby | - | **0,00 €** |
| **Prowizja biura**<br>w tym przypadku prowizję za Kupującego płaci Sprzedający | Kupujący | 3 % | ~~3 450,00 €~~ **0,00 €** |

**Koszty transakcji razem — wszystko, co płaci kupujący** **4 866,49 €**

Wyliczenie dla ceny **115 000 €**. 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 4770

**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.