Sunny Day 6 | 31 m² | Studio | Widok: tereny zielone, ulica | 31 500 euro

Sunny Day 6 · Słoneczny Brzeg, Bułgaria

Nr oferty **4778**

Nikola Chombasliev

+359 899 45 42 43



Studio z kuchnią i balkonem



Salon z wyjściem na balkon



Balkon — widok na okolicę



Widok z balkonu na kompleks



Salon i aneks kuchenny

CENA	POWIERZCHNIA	PIĘTRO	POKOJE
31 500 €	**31 m²**	**Wysoki parter** z 3 pięter	**Studio**
ŁAZIENKA	OPŁATA ZA UTRZYMANIE	DO PLAŻY	STATUS
1	**580 € / rok** ~18,71 € / m²	**4 km**	**Dostępne**

Opiekun tej oferty

Nikola Chombasliev

Biuro nad morzem · odpowiadamy tego samego dnia

+359 899 45 42 43

telefon · WhatsApp · Viber

Studio 31 m² z tarasem w Sunny Day 6, Słoneczny Brzeg

Nr oferty **4778**
Nikola Chombasliev
+359 899 45 42 43

Sunny Day 6 · Słoneczny Brzeg, Bułgaria

Opis nieruchomości

> **Umeblowane studio z aneksem kuchennym, częścią wypoczynkową i miejscem do spania, łazienką z prysznicem oraz tarasem. Parter, około 4 km od plaży**

Studio ma 31 m² i znajduje się na wysokiem parterze kompleksu Sunny Day 6 w Słonecznym Brzegu.

Mieszkanie stanowi jedną otwartą przestrzeń, w której zaaranżowano część wypoczynkową, miejsce do spania oraz aneks kuchenny. Przy wejściu znajduje się przedpokój, a do dyspozycji jest również łazienka z kabiną prysznicową.

Z głównej części mieszkania prowadzi wyjście na taras. Zewnętrzna przestrzeń wychodzi na otoczenie kompleksu, z widokiem na zieleń i parking przy ulicy.

Studio jest umeblowane i gotowe do użytkowania.

W kompleksie Sunny Day 6

Basen i relaks

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

Teren i otoczenie

- Ogrodzony teren
- Ogród / tereny zielone
- Plac zabaw
- Siłownia
- Kort tenisowy
- Boisko sportowe

Bezpieczeństwo

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

Parking i dojazd

- Parking przy ulicy
- Parking naziemny

Budynek

- Kompleks czynny cały rok

Usługi na miejscu

- Zarządca na miejscu
- Restauracja
- Bar / kawiarnia

Lokalizacja Słoneczny Brzeg, Bułgaria

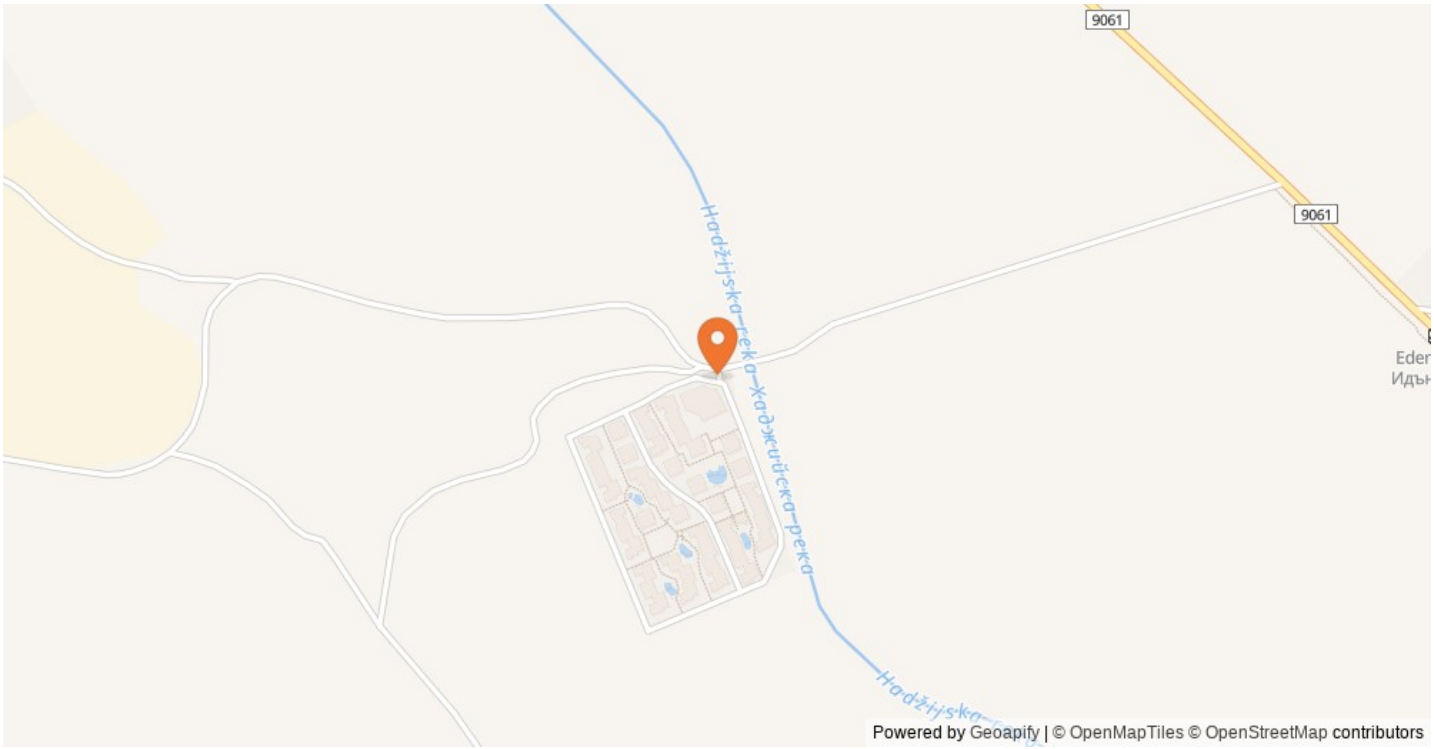
Sunny Day 6 | 31 m² | Studio | Widok: tereny zielone, ulica | 31 500 euro

Sunny Day 6 · Słoneczny Brzeg, Bułgaria

Nr oferty **4778**

Nikola Chombasliev

+359 899 45 42 43



Pinezka wskazuje kompleks Sunny Day 6, a nie okna konkretnego mieszkania — dokładne położenie lokalu pokazujemy przy prezentacji. · Mapa: © OpenStreetMap · Geoapify

Plaża	8 min autem	**4 km**
Najbliższy całoroczny sklep		**ponad 2 km**
Stare Miasto Nesebar	13 min autem	**10 km**
Lotnisko Burgas	37 min autem	**27 km**

Koszty zakupu poza ceną nieruchomości

RAZEM DO ZAPŁATY

33 506,93 €

≈ 147 665 zł · orientacyjnie, kurs 4,4070 zł / € · NBP z 15.11.2026

CENA OFERTOWA

31 500 €

≈ 138 821 zł

KOSZTY TRANSAKCJI

2 006,93 €

≈ 6,4 % ceny

POZYCJA	PŁACI	STAWKA	KWOTA
Podatek od nabycia gmina Nesebar - Naredba nr 14, art. 41 ust. 2	Kupujący	3,0 %	**945,00 €**
Taksa notarialna taryfa PMS 186/1998, t. 8 - kwota z VAT 20 %	Kupujący	wg taryfy	**330,43 €**
Sporządzenie aktu notarialnego sporządza nasza kancelaria	Kupujący	ryczałt	**700,00 €**
Wpis do rejestru nieruchomości Agencja Wpisów - minimum 5,11 €	Kupujący	0,1 %	**31,50 €**
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 %	~~945,00 €~~ **0,00 €**

Koszty transakcji razem — wszystko, co płaci kupujący **2 006,93 €**

Wyliczenie dla ceny **31 500 €**. 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 4778

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.