Dune Residence | 62 m² | 2 pokoje | Widok: morze, morze - częściowo, ulica, góry | 119 500 euro

Dune Residence · Słoneczny Brzeg, Bułgaria

Nr oferty **4788**

Nikola Chombasliev

+359 899 45 42 43



Salon i jadalnia



Salon — widok ogólny



Salon



Balkon



Balkon

CENA	POWIERZCHNIA	PIĘTRO	POKOJE
119 500 €	**62 m²**	**3 z 5**	**2**
ŁAZIENKA	OPŁATA ZA UTRZYMANIE	STATUS	
1	**~496 € / rok** 8 € / m²	**Dostępne**	

Oznaczenie w akcie notarialnym: **4** (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 **4788**
Nikola Chombasliev
+359 899 45 42 43

Apartament 62 m² z balkonem i widokiem na morze w Dune Residence, Słoneczny Brzeg

Dune Residence · Słoneczny Brzeg, Bułgaria

Opis nieruchomości

> **Umeblowane mieszkanie z salonem z aneksem kuchennym i jadalnią, osobną sypialnią, łazienką i balkonem z widokiem na morze oraz góry. 3. piętro**

Apartament ma 62 m² i znajduje się na 3. piętrze kompleksu Dune Residence w Słonecznym Brzegu. Mieszkanie jest umeblowane i ma funkcjonalny układ z osobną sypialnią.

Część dzienna obejmuje salon połączony z aneksem kuchennym oraz miejscem do jedzenia. Przestrzeń jest ustawna i daje miejsce zarówno na część wypoczynkową, jak i jadalnię.

Oddzielna sypialnia zapewnia osobne miejsce do spania i pozwala zachować wyraźny podział między częścią dzienną a prywatną.

Z mieszkania prowadzi wyjście na balkon. Zewnętrzna przestrzeń daje możliwość korzystania z widoku na morze, częściowo również na góry, ulicę i okoliczną zabudowę.

Do dyspozycji jest łazienka oraz przedpokój. Apartament jest już umeblowany i gotowy do użytkowania.

Dune Residence znajduje się w Słonecznym Brzegu. Kompleks działa przez cały rok i posiada windę, monitoring oraz miejsca parkingowe.

W kompleksie Dune Residence

Bezpieczeństwo

- Monitoring (CCTV)

Parking i dojazd

- Parking przy ulicy
- Parking naziemny

Budynek

- Winda
- Kompleks czynny cały rok

Lokalizacja Słoneczny Brzeg, Bułgaria

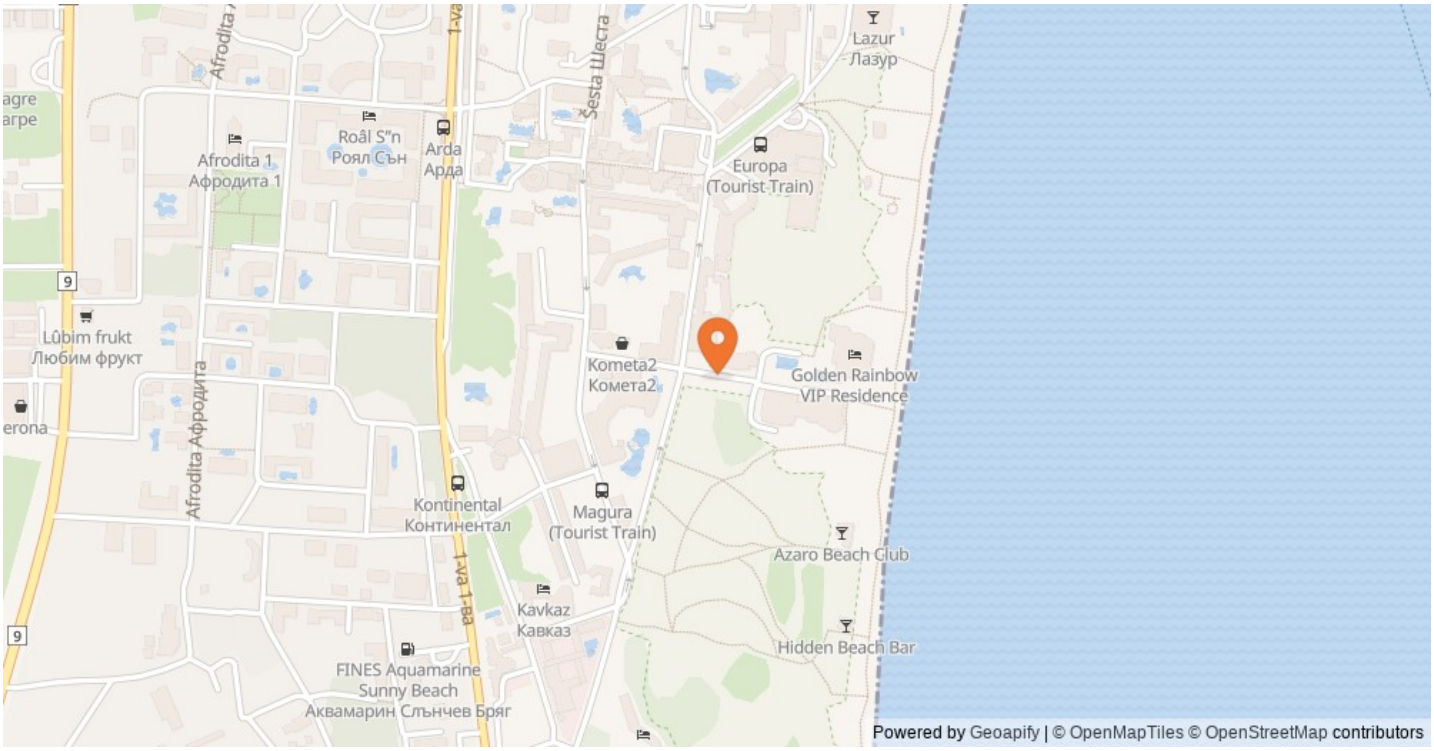
Dune Residence | 62 m² | 2 pokoje | Widok: morze, morze - częściowo, ulica, góry | 119 500 euro

Dune Residence · Słoneczny Brzeg, Bułgaria

Nr oferty **4788**

Nikola Chombasliev

+359 899 45 42 43



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

Sklep / market	13 min pieszo	**949 m**
Przystanek autobusowy	7 min pieszo	**507 m**
Stare Miasto Nesebar	7 min autem	**5 km**
Lotnisko Burgas	40 min autem	**30 km**

Koszty zakupu poza ceną nieruchomości

RAZEM DO ZAPŁATY

124 516,79 €

≈ 548 745 zł · orientacyjnie, kurs 4,4070 zł / € · NBP z 15.11.2026

CENA OFERTOWA

119 500 €

≈ 526 637 zł

KOSZTY TRANSAKCJI

5 016,79 €

≈ 4,2 % ceny

POZYCJA	PŁACI	STAWKA	KWOTA
Podatek od nabycia gmina Nesebar - Naredba nr 14, art. 41 ust. 2	Kupujący	3,0 %	**3 585,00 €**
Taksa notarialna taryfa PMS 186/1998, t. 8 - kwota z VAT 20 %	Kupujący	wg taryfy	**612,29 €**
Sporządzenie aktu notarialnego sporządza nasza kancelaria	Kupujący	ryczałt	**700,00 €**
Wpis do rejestru nieruchomości Agencja Wpisów - minimum 5,11 €	Kupujący	0,1 %	**119,50 €**
Szkic / schemat + wycena podatkowa bg. скица и данъчна оценка - kompletuje i opłaca sprzedający	Sprzedający	-	**0,00 €**

Dune Residence | 62 m² | 2 pokoje | Widok: morze, morze - częściowo, ulica, góry | 119 500 euro

Dune Residence · Słoneczny Brzeg, Bułgaria

Nr oferty **4788**

Nikola Chombasliev

+359 899 45 42 43

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 %	~~3 585,00 €~~ **0,00 €**

Koszty transakcji razem — wszystko, co płaci kupujący **5 016,79 €**

Wyliczenie dla ceny **119 500 €**. 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 4788

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.