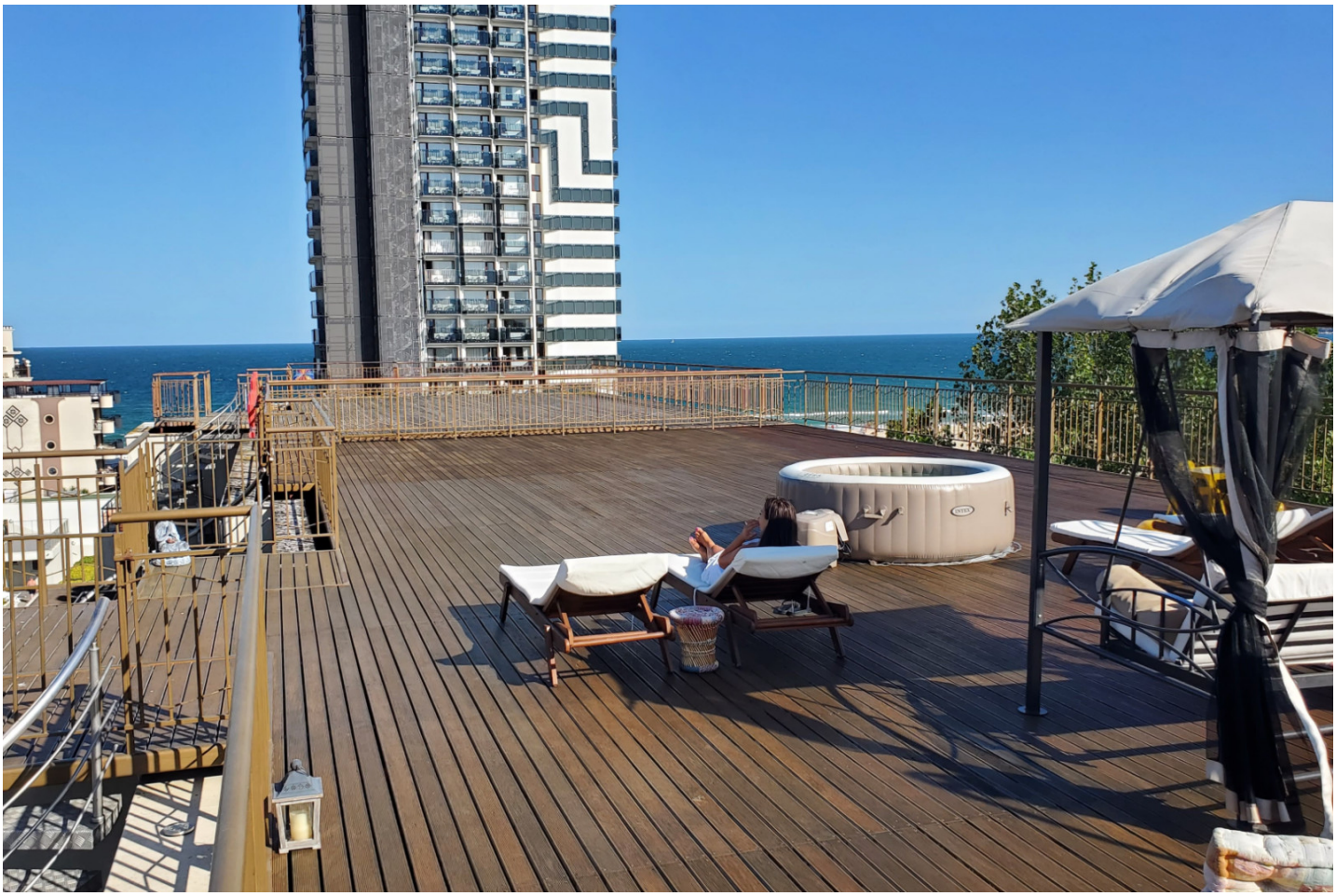
Dune Residence | 125 m² | 3 pokoje | 411 000 euro

Dune Residence · Słoneczny Brzeg, Bułgaria

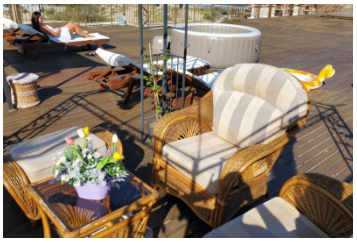
Nr oferty **4790**

Nikola Chombasliev

+359 899 45 42 43



Taras ze strefą wypoczynkową



Taras — miejsce do siedzenia



Balkon z widokiem na krajobraz



Letni aneks kuchenny z widokiem



Jadalnia z dużym stołem

CENA	POWIERZCHNIA	PIĘTRO	POKOJE
411 000 €	**125 m²**	**4 z 5**	**3**
OPŁATA ZA UTRZYMANIE	DO PLAŻY	STATUS	
~1 000 € / rok 8 € / m²	**10 m**	**Dostępne**	

Oznaczenie w akcie notarialnym: **5** (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 **4790**
Nikola Chombasliev
+359 899 45 42 43

Przestronny apartament 125 m² z 2 sypialniami w Dune Residence, Słoneczny Brzeg

Dune Residence · Słoneczny Brzeg, Bułgaria

Opis nieruchomości

> **Trzypokojowe mieszkanie na 4. piętrze, z dużą powierzchnią i widokiem na okolicę. Budynek z windą, kompleks całoroczny, około 950 m od sklepu i 5 km od Starego Miasta w Nesebar**

Apartament o powierzchni 125 m² znajduje się na 4. piętrze Dune Residence w Słonecznym Brzegu. W jego skład wchodzą dwie oddzielne sypialnie, salon z częścią jadalnianą i kuchnią oraz łazienka z kabiną prysznicową. Dodatkowo przy przestronnym tarasie jest letnia kuchnia i salon.

Strefa dzienna jest urządzona jako otwarta przestrzeń. Kuchnia z zabudową i sprzętem AGD łączy się z jadalnią oraz salonem z wygodną kanapą. Z tej części mieszkania można wyjść na duży taras, na którym przygotowano miejsce do wypoczynku i spożywania posiłków. Rozciąga się stąd widok na morze i okolicę.

Obie sypialnie są umeblowane. W jednej znajduje się duże łóżko małżeńskie i pojemna szafa, druga wyposażona jest w dwa pojedyncze łóżka. Wnętrza są gotowe do użytkowania, a wyposażenie pozostawia niewiele do zorganizowania przed pierwszym pobytem.

Szczególną zaletą tego apartamentu jest połączenie dużej powierzchni mieszkalnej z przestronnym tarasem i widokiem na morze. To propozycja dla osób, które szukają wygodnego miejsca dla rodziny lub chcą mieć nad morzem większe mieszkanie, nadające się również na dłuższe pobyty.

W kompleksie Dune Residence

Bezpieczeństwo

- Monitoring (CCTV)

Parking i dojazd

- Parking przy ulicy
- Parking naziemny

Budynek

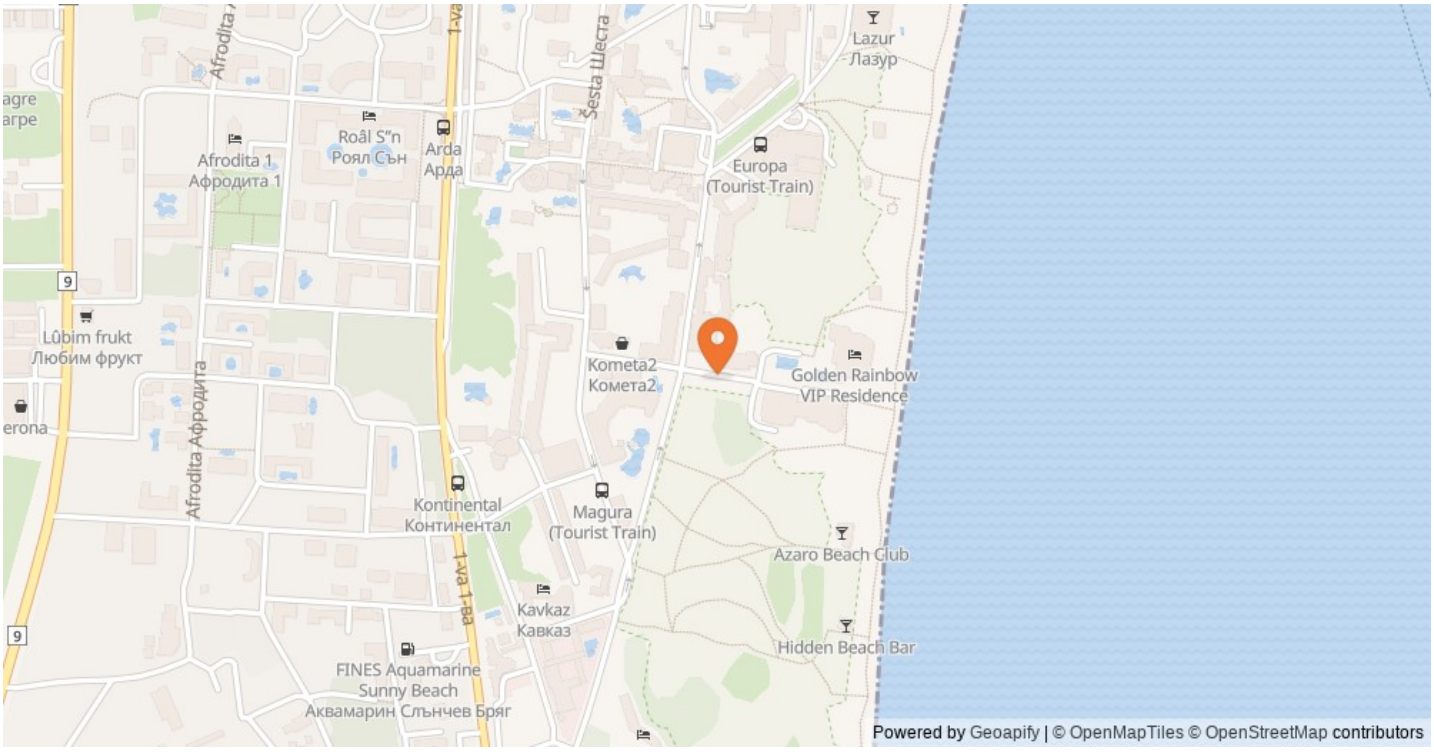
- Winda
- Kompleks czynny cały rok

Lokalizacja Słoneczny Brzeg, Bułgaria

Dune Residence | 125 m² | 3 pokoje | 411 000 euro

Dune Residence · Słoneczny Brzeg, Bułgaria

Nr oferty **4790**
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

Plaża	1 min pieszo	**10 m**
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

425 566,46 €

≈ 1 875 471 zł · orientacyjnie, kurs 4,4070 zł / € · NBP z 15.11.2026

CENA OFERTOWA

411 000 €

≈ 1 811 277 zł

KOSZTY TRANSAKCJI

14 566,46 €

≈ 3,5 % ceny

POZYCJA	PŁACI	STAWKA	KWOTA
Podatek od nabycia gmina Nesebar - Naredba nr 14, art. 41 ust. 2	Kupujący	3,0 %	**12 330,00 €**
Taksa notarialna taryfa PMS 186/1998, t. 8 - kwota z VAT 20 %	Kupujący	wg taryfy	**1 125,46 €**
Sporządzenie aktu notarialnego sporządza nasza kancelaria	Kupujący	ryczałt	**700,00 €**
Wpis do rejestru nieruchomości Agencja Wpisów - minimum 5,11 €	Kupujący	0,1 %	**411,00 €**

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 %	~~12 330,00 €~~ **0,00 €**

Koszty transakcji razem — wszystko, co płaci kupujący **14 566,46 €**

Wyliczenie dla ceny **411 000 €**. 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 4790

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.