Sweet Homes 4 | 45 m² | 2 pokoje | Widok: basen, tereny zielone | 98 000 euro

Sweet Homes 4 · Słoneczny Brzeg, Bułgaria

Nr oferty **4794**

Weronika Ziółkowska

+359 876 265 227



Salon z wyjściem na balkon



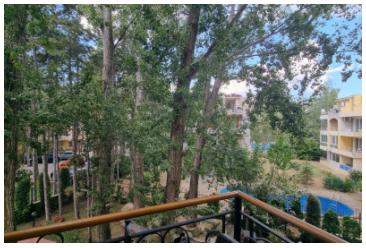
Salon i aneks kuchenny



Aneks kuchenny i telewizor



Salon z wyjściem na balkon



Widok z balkonu

CENA	POWIERZCHNIA	PIĘTRO	POKOJE
98 000 €	**45 m²**	**1 z 6**	**2**
ŁAZIENKA	OPŁATA ZA UTRZYMANIE	DO PLAŻY	STATUS
1	**500 € / rok** ~11,11 € / m²	**750 m**	**Dostępne**

Oznaczenie w akcie notarialnym: **2** (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 45 m² z balkonem w Sweet Homes 4, Słoneczny Brzeg

Sweet Homes 4 · Słoneczny Brzeg, Bułgaria

Opis nieruchomości

> **Umeblowane mieszkanie z salonem z kuchnią, osobną sypialnią, łazienką z prysznicem i balkonem z widokiem na park. 1. piętro, około 750 m od plaży**

Apartament ma 45 m² i znajduje się na 1. piętrze kompleksu Sweet Homes 4 w Słonecznym Brzegu. Mieszkanie jest umeblowane i wyposażone w klimatyzację.

Układ obejmuje przedpokój, salon połączony z kuchnią, oddzielną sypialnię oraz łazienkę z kabiną prysznicową.

Z mieszkania prowadzi wyjście na balkon z widokiem na park. Jest to dodatkowa przestrzeń, którą można wykorzystać jako miejsce do odpoczynku na świeżym powietrzu.

Oddzielna sypialnia pozwala wyraźnie oddzielić część dzienną od miejsca do spania. Apartament jest już umeblowany i gotowy do użytkowania.

Sweet Homes 4 znajduje się w pobliżu centrum Słonecznego Brzegu, około 750 metrów od plaży. W okolicy dostępne są sklepy, restauracje, przystanek autobusowy i aquapark Action.

Apartament posiada Akt 16.

W kompleksie Sweet Homes 4

Basen i relaks

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

Teren i otoczenie

- Ogrodzony teren
- Ogród / tereny zielone
- Plac zabaw
- Miejsce na grilla

Bezpieczeństwo

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

Parking i dojazd

- Parking przy ulicy
- Parking naziemny

Budynek

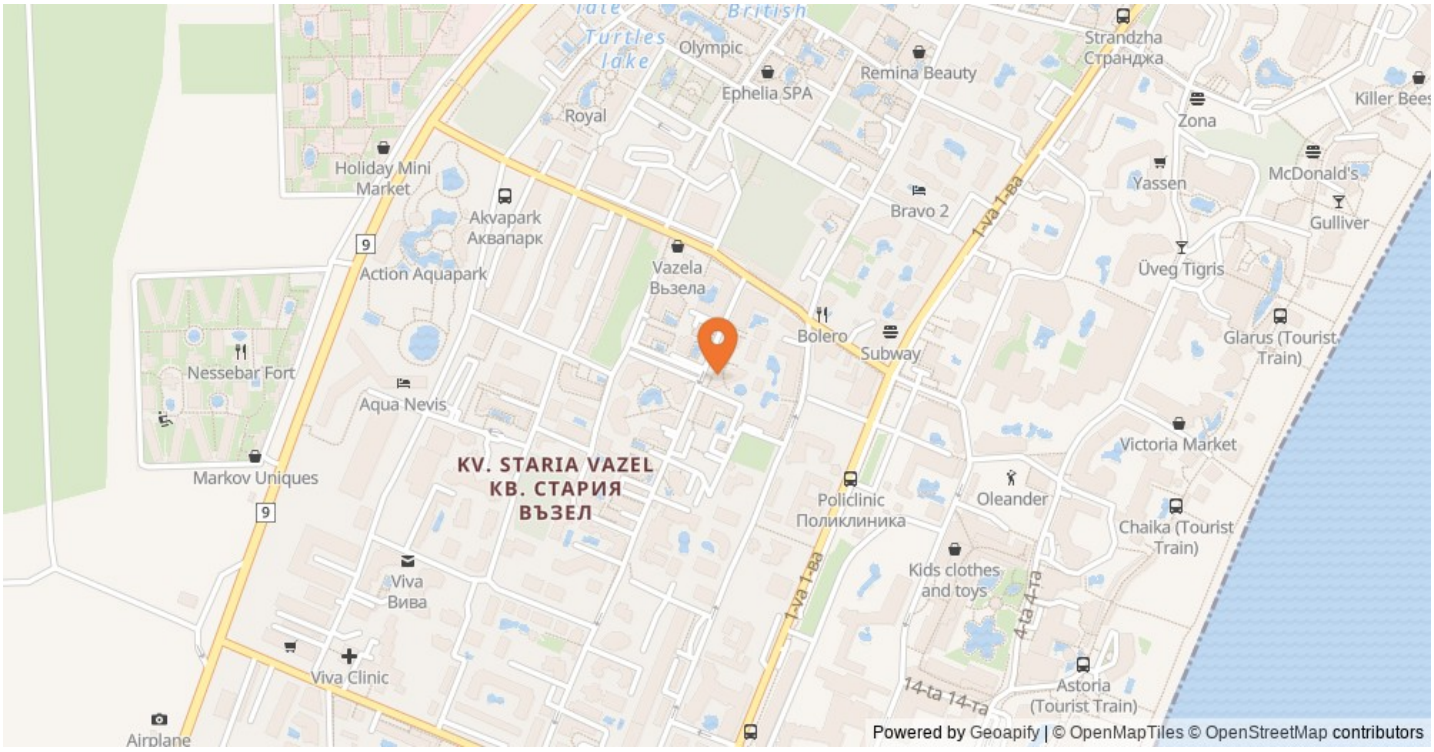
- Winda
- Kompleks czynny cały rok

Lokalizacja Słoneczny Brzeg, Bułgaria

Sweet Homes 4 | 45 m² | 2 pokoje | Widok: basen, tereny zielone | 98 000 euro

Sweet Homes 4 · Słoneczny Brzeg, Bułgaria

Nr oferty **4794**
Weronika Ziółkowska
+359 876 265 227



Pinezka wskazuje kompleks Sweet Homes 4, a nie okna konkretnego mieszkania — dokładne położenie lokalu pokazujemy przy prezentacji. · Mapa: © OpenStreetMap · Geoapify

Plaża	10 min pieszo	**750 m**
Sklep / market	7 min pieszo	**513 m**
Przystanek autobusowy	6 min pieszo	**458 m**
Stare Miasto Nesebar	10 min autem	**7 km**
Lotnisko Burgas	43 min autem	**32 km**

Koszty zakupu poza ceną nieruchomości

RAZEM DO ZAPŁATY

102 298,69 €

≈ 450 830 zł · orientacyjnie, kurs 4,4070 zł / € · NBP z 15.11.2026

CENA OFERTOWA

98 000 €

≈ 431 886 zł

KOSZTY TRANSAKCJI

4 298,69 €

≈ 4,4 % ceny

POZYCJA	PŁACI	STAWKA	KWOTA
Podatek od nabycia gmina Nesebar - Naredba nr 14, art. 41 ust. 2	Kupujący	3,0 %	**2 940,00 €**
Taksa notarialna taryfa PMS 186/1998, t. 8 - kwota z VAT 20 %	Kupujący	wg taryfy	**560,69 €**
Sporządzenie aktu notarialnego sporządza nasza kancelaria	Kupujący	ryczałt	**700,00 €**
Wpis do rejestru nieruchomości Agencja Wpisów - minimum 5,11 €	Kupujący	0,1 %	**98,00 €**

Sweet Homes 4 | 45 m² | 2 pokoje | Widok: basen, tereny zielone | 98 000 euro

Sweet Homes 4 · Słoneczny Brzeg, Bułgaria

Nr oferty **4794**

Weronika Ziółkowska

+359 876 265 227

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 %	~~2 940,00 €~~ **0,00 €**

Koszty transakcji razem — wszystko, co płaci kupujący **4 298,69 €**

Wyliczenie dla ceny **98 000 €**. 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 4794

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.