Prestige Fort Beach | 108 m² | 3 pokoje | Widok: morze | 216 000 euro

Prestige Fort Beach · Sveti Vlas, Bułgaria

Nr oferty **4799**

Nikola Chombasliev

+359 899 45 42 43



Tereny zielone kompleksu wakacyjnego



Widok z tarasu



Widok z tarasu



Taras



Sypialnia z wyjściem na taras

CENA	POWIERZCHNIA	PIĘTRO	POKOJE
216 000 €	**108 m²**	**Parter** z 4 pięter	**3**

ŁAZIENKA	OPŁATA ZA UTRZYMANIE	STATUS
1	**~2 376 € / rok** 22 € / m²	**Dostępne**

Opiekun tej oferty

Nikola Chombasliev

Biuro nad morzem · odpowiadamy tego samego dnia

+359 899 45 42 43

telefon · WhatsApp · Viber

3-pokojowy apartament 108 m2 w Sveti Vlas, Prestige Fort Beach

Prestige Fort Beach · Sveti Vlas, Bułgaria

Opis nieruchomości

Apartament ma 108 m² i znajduje się na parterze kompleksu Prestige Fort Beach w Sveti Vlas. Mieszkanie jest umeblowane i ma wygodny układ z dwiema oddzielnymi sypialniami.

Część dzienna obejmuje przestronny salon połączony z aneksem kuchennym oraz jadalnią. W salonie znajduje się część wypoczynkowa i stół z krzesłami.

Z salonu prowadzi wyjście na duży taras z widokiem na morze. Taras stanowi naturalne przedłużenie części dziennej i zapewnia dodatkową przestrzeń do wypoczynku.

Do dyspozycji są dwie oddzielne sypialnie.

W mieszkaniu znajduje się łazienka z wanną oraz osobne WC. Całość uzupełnia przedpokój z miejscem do przechowywania.

Duża powierzchnia, dwie sypialnie oraz taras z widokiem na morze sprawiają, że mieszkanie dobrze sprawdzi się podczas pobytów rodzinnych lub przy większej liczbie osób. Prestige Fort Beach znajduje się bezpośrednio przy morzu i oferuje dostęp do rozbudowanej infrastruktury kompleksu.

W kompleksie Prestige Fort Beach

Basen i relaks

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

Teren i otoczenie

- Ogrodzony teren
- Ogród / tereny zielone
- Plac zabaw
- Siłownia
- Kort tenisowy
- Stół do tenisa stołowego

Bezpieczeństwo

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

Parking i dojazd

- Parking przy ulicy
- Parking naziemny

Budynek

- Winda
- Kompleks czynny cały rok

Usługi na miejscu

- Restauracja
- Bar / kawiarnia

Lokalizacja Sveti Vlas, Bułgaria

Prestige Fort Beach | 108 m² | 3 pokoje | Widok: morze | 216 000 euro

Prestige Fort Beach · Sveti Vlas, Bułgaria

Nr oferty **4799**

Nikola Chombasliev

+359 899 45 42 43



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

Sklep / market	9 min pieszo	**660 m**
Przystanek autobusowy	6 min pieszo	**447 m**
Stare Miasto Nesebar	11 min autem	**8 km**
Lotnisko Burgas	48 min autem	**36 km**

Koszty zakupu poza ceną nieruchomości

RAZEM DO ZAPŁATY

224 239,89 €

≈ 988 225 zł · orientacyjnie, kurs 4,4070 zł / € · NBP z 15.11.2026

CENA OFERTOWA

216 000 €

≈ 951 912 zł

KOSZTY TRANSAKCJI

8 239,89 €

≈ 3,8 % ceny

POZYCJA	PŁACI	STAWKA	KWOTA
Podatek od nabycia gmina Nesebar - Naredba nr 14, art. 41 ust. 2	Kupujący	3,0 %	**6 480,00 €**
Taksa notarialna taryfa PMS 186/1998, t. 8 - kwota z VAT 20 %	Kupujący	wg taryfy	**843,89 €**
Sporządzenie aktu notarialnego sporządza nasza kancelaria	Kupujący	ryczałt	**700,00 €**
Wpis do rejestru nieruchomości Agencja Wpisów - minimum 5,11 €	Kupujący	0,1 %	**216,00 €**
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 %	~~6 480,00 €~~ **0,00 €**

Koszty transakcji razem — wszystko, co płaci kupujący **8 239,89 €**

Wyliczenie dla ceny **216 000 €**. 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 4799

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.