Casa Del Mar | 71 m² | 2 pokoje | 77 500 euro

Casa Del Mar · Słoneczny Brzeg, Bułgaria

Nr oferty **4805**
Weronika Ziółkowska
+359 876 265 227



Salon z aneksem kuchennym



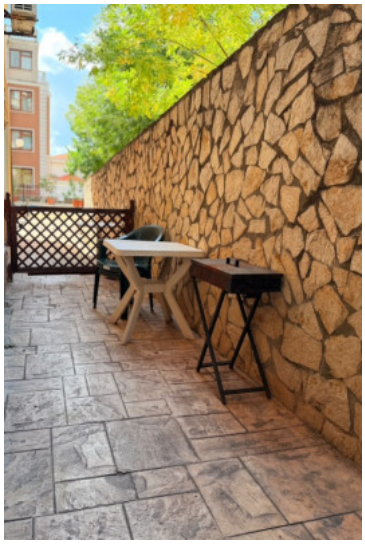
Jadalnia i część salonowa



Salon



Aneks kuchenny i jadalnia



Taras z widokiem na ogród

CENA	POWIERZCHNIA	PIĘTRO	POKOJE
77 500 €	**71 m²**	**Parter** z 4 pięter	**2**
ŁAZIENKA	OPŁATA ZA UTRZYMANIE	DO PLAŻY	STATUS
1	**600 € / rok** ~8,45 € / m²	**400 m**	**Dostępne**

Opiekun tej oferty
Weronika Ziółkowska
Biuro nad morzem · odpowiadamy tego samego dnia

+359 876 265 227
telefon · WhatsApp · Viber

Apartament 71 m² z tarasem w Casa Del Mar, Słoneczny Brzeg

Casa Del Mar · Słoneczny Brzeg, Bułgaria

Opis nieruchomości

Umeblowane mieszkanie z salonem z aneksem kuchennym i jadalnią, osobną sypialnią, łazienką z wanną oraz tarasem z widokiem na ogród. Parter

Apartament ma 71 m² i znajduje się na parterze kompleksu Casa Del Mar w Słonecznym Brzegu. Mieszkanie jest umeblowane i ma układ z osobną sypialnią oraz przestronną częścią dzienną.

Salon połączony jest z aneksem kuchennym i jadalnią. W części wypoczynkowej znajduje się miejsce na sofę i stolik, a przy kuchni ustawiono stół z krzesłami. Aneks jest wyposażony w sprzęty potrzebne do codziennego użytkowania.

Z salonu prowadzi wyjście na taras. To dodatkowa przestrzeń, z której można korzystać bezpośrednio z mieszkania.

Oddzielna sypialnia zapewnia prywatne miejsce do spania. Do dyspozycji jest również łazienka z wanną oraz przedpokój.

Casa Del Mar znajduje się w Słonecznym Brzegu. Na terenie kompleksu dostępne są basen, brodzik dla dzieci i miejsca do wypoczynku przy basenie. W pobliżu znajduje się sklep oraz przystanek autobusowy, a do Starego Miasta w Nesebarze można dojechać w około 5 minut.

W kompleksie Casa Del Mar

Basen i relaks

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

Bezpieczeństwo

- Monitoring (CCTV)

Parking i dojazd

- Parking przy ulicy

Budynek

- Kompleks czynny cały rok

Lokalizacja Słoneczny Brzeg, Bułgaria

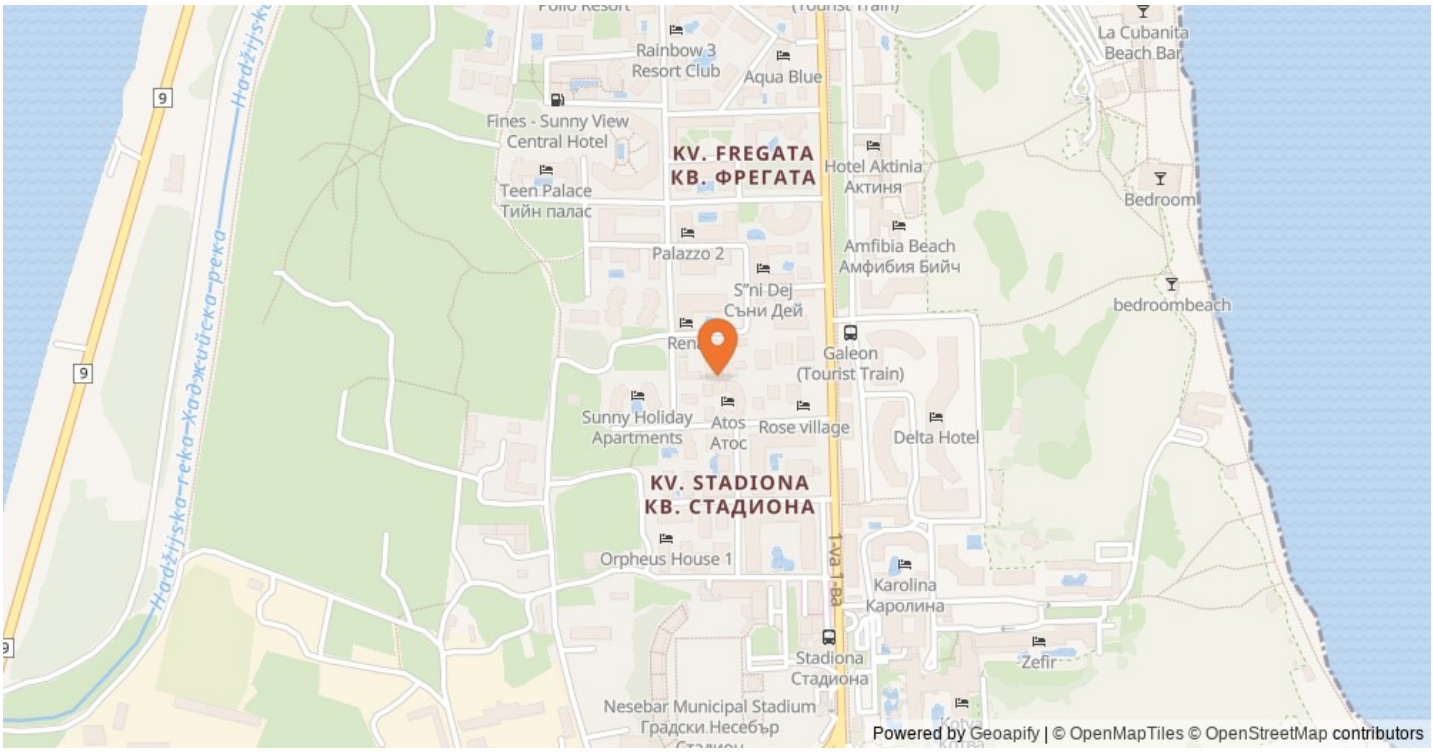
Casa Del Mar | 71 m² | 2 pokoje | 77 500 euro

Casa Del Mar · Słoneczny Brzeg, Bułgaria

Nr oferty **4805**

Weronika Ziółkowska

+359 876 265 227



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

Plaża	5 min pieszo	**400 m**
Sklep / market	8 min pieszo	**615 m**
Przystanek autobusowy	8 min pieszo	**578 m**
Stare Miasto Nesebar	5 min autem	**4 km**
Lotnisko Burgas	38 min autem	**29 km**

Koszty zakupu poza ceną nieruchomości

RAZEM DO ZAPŁATY

81 113,99 €

≈ 357 469 zł · orientacyjnie, kurs 4,4070 zł / € · NBP z 16.11.2026

CENA OFERTOWA

77 500 €

≈ 341 543 zł

KOSZTY TRANSAKCJI

3 613,99 €

≈ 4,7 % ceny

POZYCJA	PŁACI	STAWKA	KWOTA
Podatek od nabycia gmina Nesebar - Naredba nr 14, art. 41 ust. 2	Kupujący	3,0 %	**2 325,00 €**
Taksa notarialna taryfa PMS 186/1998, t. 8 - kwota z VAT 20 %	Kupujący	wg taryfy	**511,49 €**
Sporządzenie aktu notarialnego sporządza nasza kancelaria	Kupujący	ryczałt	**700,00 €**
Wpis do rejestru nieruchomości Agencja Wpisów - minimum 5,11 €	Kupujący	0,1 %	**77,50 €**

Casa Del Mar | 71 m² | 2 pokoje | 77 500 euro

Casa Del Mar · Słoneczny Brzeg, Bułgaria

Nr oferty **4805**

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 %	~~2 325,00 €~~ **0,00 €**

Koszty transakcji razem — wszystko, co płaci kupujący **3 613,99 €**

Wyliczenie dla ceny **77 500 €**. 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 4805

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 16.11.2026. Stan na dzień 16.11.2026.