Darius | 96 m² | 3 pokoje | Widok: basen, ulica, budynek | 104 300 euro

Darius · Słoneczny Brzeg, Bułgaria

Nr oferty **4811**
Weronika Ziółkowska
+359 876 265 227



Korytarz wejściowy apartamentu



Salon z wyjściem na balkon



Salon i aneks kuchenny



Widok z balkonu



Widok z balkonu

CENA	POWIERZCHNIA	PIĘTRO	POKOJE
104 300 €	**96 m²**	**3 z 5**	**3**
ŁAZIENKA	ROK BUDOWY	OPŁATA ZA UTRZYMANIE	DO PLAŻY
1	**2008**	**770 € / rok** ~8,02 € / m²	**900 m**
STATUS			
Dostępne			

Oznaczenie w akcie notarialnym: **4** (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

3-pokojowy apartament 96 m2 w Słonecznym Brzegu, kompleks Darius

Darius · Słoneczny Brzeg, Bułgaria

Opis nieruchomości

> **Przestronne mieszkanie z salonem z wnęką kuchenną, 2 sypialniami, łazienką i 2 balkonami. 3. piętro, ekspozycja północno-wschodnia**

Apartament ma 96,58 m² i znajduje się na 2. piętrze kompleksu Darius w Słonecznym Brzegu. Mieszkanie ma północno-wschodnią ekspozycję i funkcjonalny układ z dwiema oddzielnymi sypialniami.

Po wejściu znajduje się korytarz z miejscem do przechowywania. Dalej mieści się przestronny salon z wydzieloną wnęką kuchenną. Część dzienna daje sporo miejsca na wypoczynek i codzienne korzystanie z mieszkania.

Z salonu prowadzi wyjście na pierwszy balkon. Drugi balkon znajduje się przy jednej z sypialni, dzięki czemu zewnętrzna przestrzeń jest dostępna zarówno z części dziennej, jak i prywatnej.

Do dyspozycji są dwie oddzielne sypialnie oraz łazienka. Układ mieszkania pozwala wygodnie oddzielić część dzienną od przestrzeni przeznaczonej do spania.

Jeden z balkonów wychodzi w stronę basenu kompleksu. Duża powierzchnia mieszkania oraz dwa balkony sprawiają, że jest to wygodna propozycja dla rodziny lub kilku osób.

Kompleks Darius znajduje się w Słonecznym Brzegu i działa przez cały rok. Na terenie kompleksu znajduje się basen, brodzik dla dzieci, tereny ogrodzone, monitoring, recepcja, winda oraz parking.

W kompleksie Darius

Basen i relaks

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

Teren i otoczenie

- Ogrodzony teren

Bezpieczeństwo

- Monitoring (CCTV)
- Recepcja

Parking i dojazd

- Parking przy ulicy
- Parking naziemny

Budynek

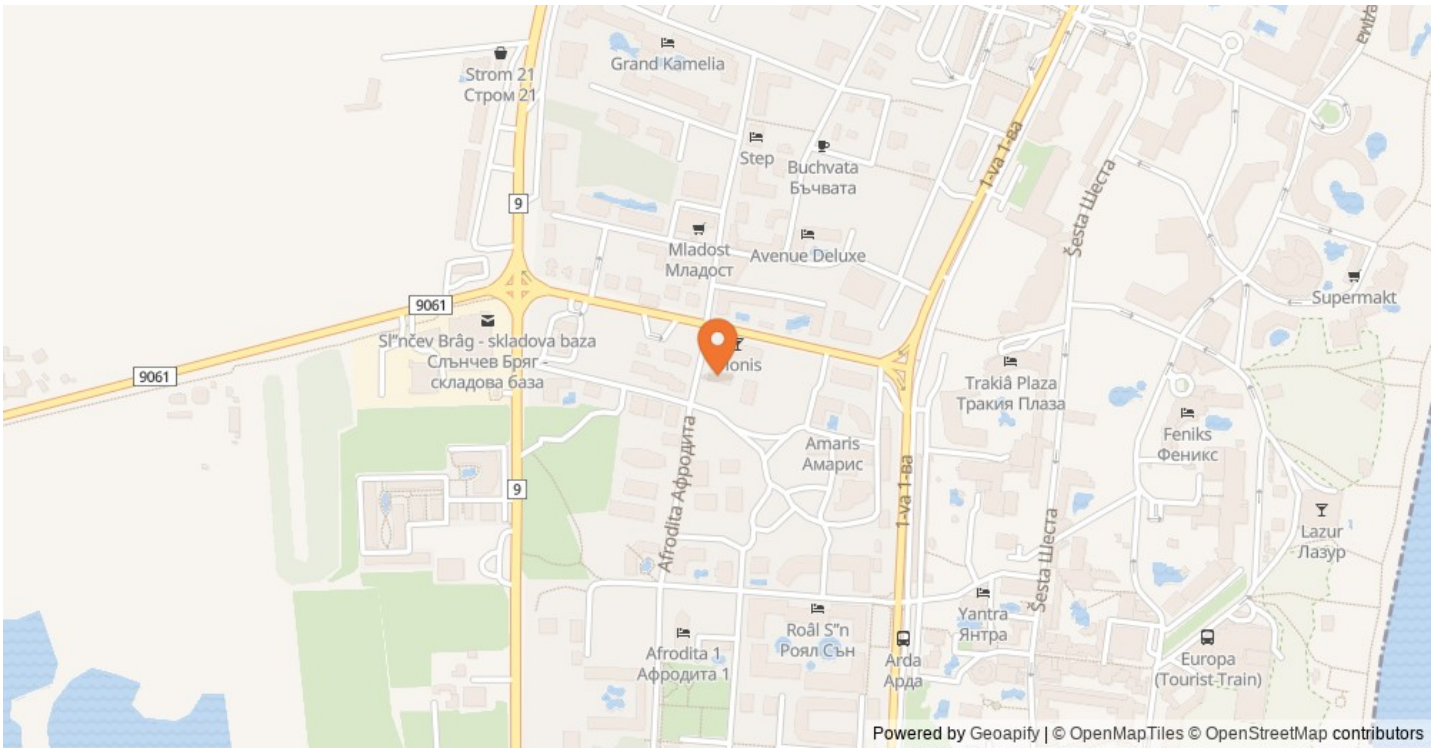
- Winda
- Kompleks czynny cały rok

Lokalizacja Słoneczny Brzeg, Bułgaria

Darius | 96 m² | 3 pokoje | Widok: basen, ulica, budynek | 104 300 euro

Darius · Słoneczny Brzeg, Bułgaria

Nr oferty **4811**
Weronika Ziółkowska
+359 876 265 227



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

Plaża	12 min pieszo	**900 m**
Sklep / market	2 min pieszo	**172 m**
Przystanek autobusowy	6 min pieszo	**483 m**
Stare Miasto Nesebar	8 min autem	**6 km**
Lotnisko Burgas	40 min autem	**30 km**

Koszty zakupu poza ceną nieruchomości

RAZEM DO ZAPŁATY

108 809,11 €

≈ 479 522 zł · orientacyjnie, kurs 4,4070 zł / € · NBP z 16.11.2026

CENA OFERTOWA

104 300 €

≈ 459 650 zł

KOSZTY TRANSAKCJI

4 509,11 €

≈ 4,3 % ceny

POZYCJA	PŁACI	STAWKA	KWOTA
Podatek od nabycia gmina Nesebar - Naredba nr 14, art. 41 ust. 2	Kupujący	3,0 %	**3 129,00 €**
Taksa notarialna taryfa PMS 186/1998, t. 8 - kwota z VAT 20 %	Kupujący	wg taryfy	**575,81 €**
Sporządzenie aktu notarialnego sporządza nasza kancelaria	Kupujący	ryczałt	**700,00 €**
Wpis do rejestru nieruchomości Agencja Wpisów - minimum 5,11 €	Kupujący	0,1 %	**104,30 €**

Darius | 96 m² | 3 pokoje | Widok: basen, ulica, budynek | 104 300 euro

Darius · Słoneczny Brzeg, Bułgaria

Nr oferty **4811**

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 %	~~3 129,00 €~~ **0,00 €**

Koszty transakcji razem — wszystko, co płaci kupujący **4 509,11 €**

Wyliczenie dla ceny **104 300 €**. 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 4811

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

Weronika Ziółkowska

+359 876 265 227

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.