Royal Bay 2 | 63 m² | 2 pokoje | Widok: morze - częściowo, ulica, budynek | 99 000 euro

Nr oferty **4821**

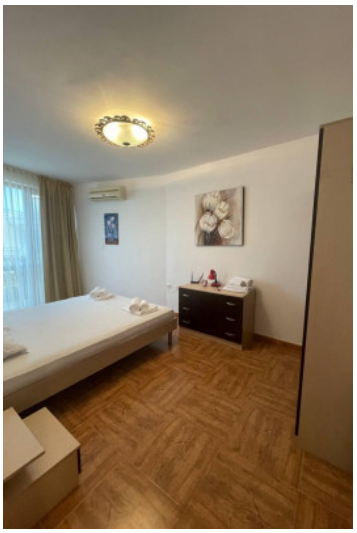
Nikola Chombasliev

Royal Bay 2 · Sveti Vlas, Bułgaria

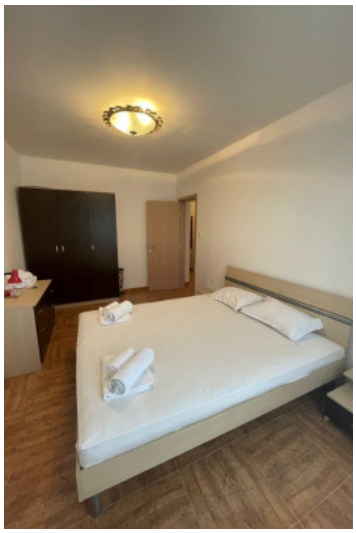
+359 899 45 42 43



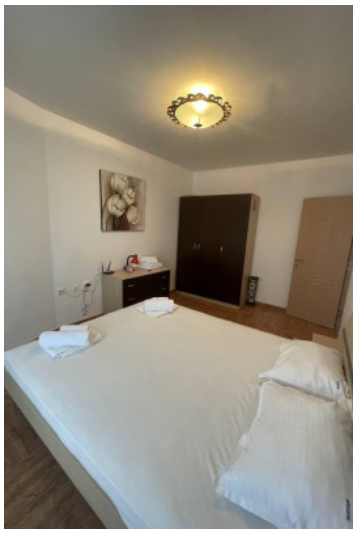
Sypialnia z łóżkiem



Sypialnia — widok od wejścia



Sypialnia — widok od okien



Sypialnia



Salon z wyjściem na balkon

CENA	POWIERZCHNIA	PIĘTRO	POKOJE
99 000 €	**63 m²**	**3 z 4**	**2**
ŁAZIENKA	OPŁATA ZA UTRZYMANIE	DO PLAŻY	STATUS
1	**958 € / rok** ~15,21 € / m²	**100 m**	**Dostępne**

Oznaczenie w akcie notarialnym: **4** (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

Apartament 63 m² z balkonem blisko morza w Royal Bay 2, Sveti Vlas

Royal Bay 2 · Sveti Vlas, Bułgaria

Opis nieruchomości

> **Umeblowane mieszkanie z salonem z aneksem kuchennym, osobną sypialnią, łazienką z wanną i balkonem z częściowym widokiem na morze. 3. piętro, około 100 m od plaży**

Apartament ma 63 m² i znajduje się na 3. piętrze kompleksu Royal Bay 2 w Sveti Vlas. Mieszkanie jest umeblowane i ma funkcjonalny układ z osobną sypialnią.

Po wejściu znajduje się korytarz z miejscem do przechowywania. Dalej mieści się salon połączony z aneksem kuchennym. Część dzienna jest przestronna i zapewnia miejsce zarówno do wypoczynku, jak i wspólnego spędzania czasu.

Z salonu prowadzi wyjście na balkon. Zewnętrzna przestrzeń daje możliwość korzystania z widoku na morze, który jest częściowy i obejmuje również ulicę oraz sąsiednią zabudowę.

Oddzielna sypialnia została wyposażona w łóżko oraz meble do przechowywania. Dzięki osobnemu pokojowi część dzienna pozostaje wyraźnie oddzielona od miejsca do spania.

Royal Bay 2 | 63 m² | 2 pokoje | Widok: morze - częściowo, ulica, budynek | 99 000 euro

Royal Bay 2 · Sveti Vlas, Bułgaria

Nr oferty **4821**

Nikola Chombasliev

+359 899 45 42 43

Do dyspozycji jest łazienka z wanną i pralką oraz przedpokój. Mieszkanie jest umeblowane i gotowe do użytkowania.

W kompleksie Royal Bay 2

Basen i relaks

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

Teren i otoczenie

- Ogrodzony teren
- Ogród / tereny zielone
- Plac zabaw
- Altana / strefa wypoczynku

Bezpieczeństwo

- Monitoring (CCTV)
- Recepcja

Parking i dojazd

- Parking przy ulicy
- Parking naziemny

Budynek

- Winda
- Kompleks czynny cały rok

Usługi na miejscu

- Zarządca na miejscu

Lokalizacja Sveti Vlas, Bułgaria



Pinezka wskazuje kompleks Royal Bay 2, a nie okna konkretnego mieszkania — dokładne położenie lokalu pokazujemy przy prezentacji. · Mapa: © OpenStreetMap · Geoapify

Plaża	1 min pieszo	**100 m**
Sklep / market	12 min pieszo	**870 m**
Przystanek autobusowy	7 min pieszo	**506 m**
Stare Miasto Nesebar	12 min autem	**9 km**
Lotnisko Burgas	49 min autem	**37 km**

Koszty zakupu poza ceną nieruchomości

RAZEM DO ZAPŁATY	CENA OFERTOWA	KOSZTY TRANSAKCJI
103 332,09 €	**99 000 €**	**4 332,09 €**
≈ 455 385 zł · orientacyjnie, kurs 4,4070 zł / € · NBP z 15.11.2026	≈ 436 293 zł	≈ 4,4 % ceny

POZYCJA	PŁACI	STAWKA	KWOTA
Podatek od nabycia gmina Nesebar - Naredba nr 14, art. 41 ust. 2	Kupujący	3,0 %	**2 970,00 €**
Taksa notarialna taryfa PMS 186/1998, t. 8 - kwota z VAT 20 %	Kupujący	wg taryfy	**563,09 €**
Sporządzenie aktu notarialnego sporządza nasza kancelaria	Kupujący	ryczałt	**700,00 €**
Wpis do rejestru nieruchomości Agencja Wpisów - minimum 5,11 €	Kupujący	0,1 %	**99,00 €**
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 %	~~2 970,00 €~~ **0,00 €**

Koszty transakcji razem — wszystko, co płaci kupujący **4 332,09 €**

Wyliczenie dla ceny **99 000 €**. 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 4821

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.