Darius | 103 m² | Studio | Widok: tereny zielone, ulica, budynek, góry | 68 300 euro

Darius · Słoneczny Brzeg, Bułgaria

Nr oferty **4831**
Nikola Chombasliev
+359 899 45 42 43



Taras



Taras



Taras



Wnętrze apartamentu



Wnętrze apartamentu

CENA	POWIERZCHNIA	PIĘTRO	POKOJE
68 300 € (było 75 900 €)	**103 m²**	**5 z 5**	**Studio**
ŁAZIENKA	**ROK BUDOWY**	**OPŁATA ZA UTRZYMANIE**	**DO PLAŻY**
1	**2008**	**370 € / rok** ~3,59 € / m²	**900 m**
STATUS			
Dostępne			

Oznaczenie w akcie notarialnym: **6** (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

Panoramiczne studio 103,71 m² z tarasem 46,03 m² w Darius, Słoneczny Brzeg

Darius · Słoneczny Brzeg, Bułgaria

Opis nieruchomości

> **Przestronne studio z dużą otwartą przestrzenią mieszkalną, aneksem kuchennym, łazienką i panoramicznym tarasem o powierzchni 46,03 m². 5. piętro, około 900 m od plaży**

Studio ma 103,71 m² i znajduje się na 5. piętrze kompleksu Darius w Słonecznym Brzegu. Największą zaletą mieszkania jest bardzo duży, panoramiczny taras o powierzchni 46,03 m².

Wnętrze stanowi przestronna, otwarta część mieszkalna z wydzielonymi strefami do wypoczynku i spania oraz aneksem kuchennym. Przy wejściu znajduje się przedpokój z miejscem do przechowywania.

Z części mieszkalnej prowadzi wyjście na taras, który dzięki swojej powierzchni daje znacznie więcej możliwości aranżacji niż standardowy balkon. Można urządzić na nim zarówno strefę wypoczynkową, jak i miejsce do spożywania posiłków czy ustawienia roślin.

Do dyspozycji jest również łazienka z kabiną prysznicową.

Z tarasu oraz okien rozciąga się widok na tereny zielone, ulicę, zabudowę oraz góry. Położenie na najwyższym piętrze dodatkowo podkreśla otwartą przestrzeń i panoramiczny charakter mieszkania.

Darius znajduje się w Słonecznym Brzegu, około 900 metrów od plaży.

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

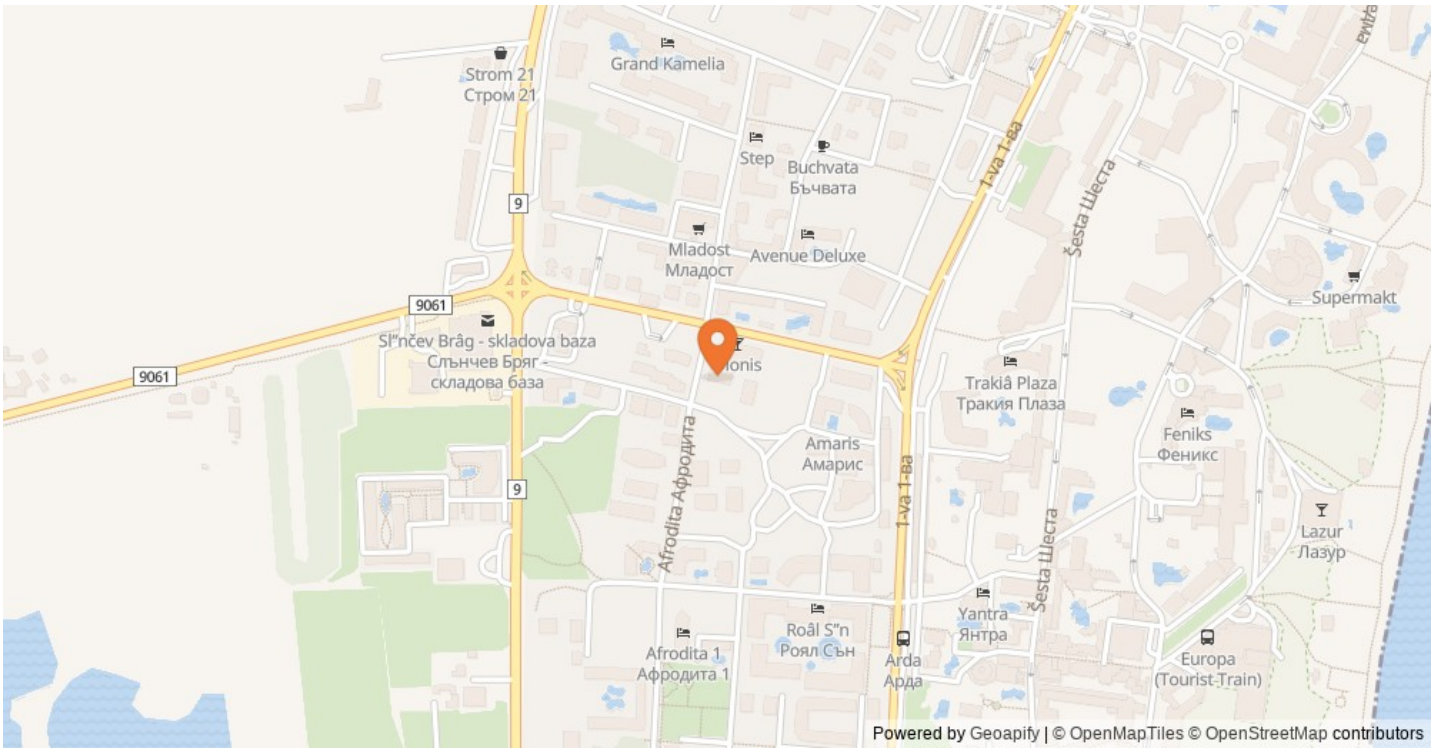
Darius | 103 m² | Studio | Widok: tereny zielone, ulica, budynek, góry | 68 300 euro

Darius · Słoneczny Brzeg, Bułgaria

Nr oferty **4831**

Nikola Chombasliev

+359 899 45 42 43



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

71 606,71 €

≈ 315 571 zł · orientacyjnie, kurs 4,4070 zł / € · NBP z 15.11.2026

CENA OFERTOWA

68 300 €

≈ 300 998 zł

KOSZTY TRANSAKCJI

3 306,71 €

≈ 4,8 % ceny

POZYCJA	PŁACI	STAWKA	KWOTA
Podatek od nabycia gmina Nesebar - Naredba nr 14, art. 41 ust. 2	Kupujący	3,0 %	**2 049,00 €**
Taksa notarialna taryfa PMS 186/1998, t. 8 - kwota z VAT 20 %	Kupujący	wg taryfy	**489,41 €**
Sporządzenie aktu notarialnego sporządza nasza kancelaria	Kupujący	ryczałt	**700,00 €**
Wpis do rejestru nieruchomości Agencja Wpisów - minimum 5,11 €	Kupujący	0,1 %	**68,30 €**

Darius | 103 m² | Studio | Widok: tereny zielone, ulica, budynek, góry | 68 300 euro

Darius · Słoneczny Brzeg, Bułgaria

Nr oferty **4831**

Nikola Chombasliev

+359 899 45 42 43

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 %	~~2 049,00 €~~ **0,00 €**

Koszty transakcji razem — wszystko, co płaci kupujący **3 306,71 €**

Wyliczenie dla ceny **68 300 €**. 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 4831

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

Nikola Chombasliev

+359 899 45 42 43

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.