Kosharitsa | Działka | 3000 m² | 121 000 euro

Kosharitsa, Bułgaria

Nr oferty **4834**

Nikola Chombasliev

+359 899 45 42 43



Działka - widok ogólny



Działka od strony drogi



Działka z zabudową sąsiedztwa



Działka - perspektywa terenu



Działka - widok na okoliczne domy

CENA	POWIERZCHNIA	CENA ZA M²	STATUS DZIAŁKI
121 000 €	**3 000 m²**	**40 €**	**Budowlana** w regulacji (UPI)

DO PLAŻY	DOSTĘPNOŚĆ
6 km	**Dostępne**

Opiekun tej oferty

Nikola Chombasliev

Biuro nad morzem · odpowiadamy tego samego dnia

+359 899 45 42 43

telefon · WhatsApp · Viber

Działka 3000 m² w Kosharitsa z dostępem do kanalizacji

Kosharitsa, Bułgaria

Nikola Chombasliev
+359 899 45 42 43

Opis nieruchomości

> **Duży teren w Kosharitsa, u podnóża Starej Płaniny. Dostępna kanalizacja, sklepy i całoroczna infrastruktura w miejscowości**

Teren o powierzchni 3000 m² znajduje się u podnóża Starej Płaniny, w miejscowości, która łączy górskie otoczenie z dogodnym dojazdem do Słonecznego Brzegu. Duża powierzchnia daje szerokie możliwości planowania przyszłego wykorzystania gruntu — po wcześniejszym potwierdzeniu jego przeznaczenia i dopuszczalnych parametrów zabudowy.

Kosharitsa to nie tylko miejscowość letniskowa. Na miejscu działają sklepy, restauracje, szkoła, przedszkole i poczta, a regularne połączenia autobusowe ułatwiają dojazdy do okolicznych miejscowości. Dzięki temu okolica może zainteresować zarówno osoby planujące inwestycję, jak i szukające terenu w pobliżu wybrzeża, ale z dala od największego wakacyjnego ruchu.

Działka 3 000 m²

Status	**Budowlana (UPI, w regulacji)**
Zabudowa	**Nie — działka niezabudowana**

Media i dojazd

Prąd	W pobliżu
Woda	W pobliżu
Kanalizacja	Na działce
Gaz	Brak
Droga dojazdowa	W pobliżu

Parametry zabudowy (gęstość, wysokość) podajemy na zapytanie.

Lokalizacja Kosharitsa, Bułgaria

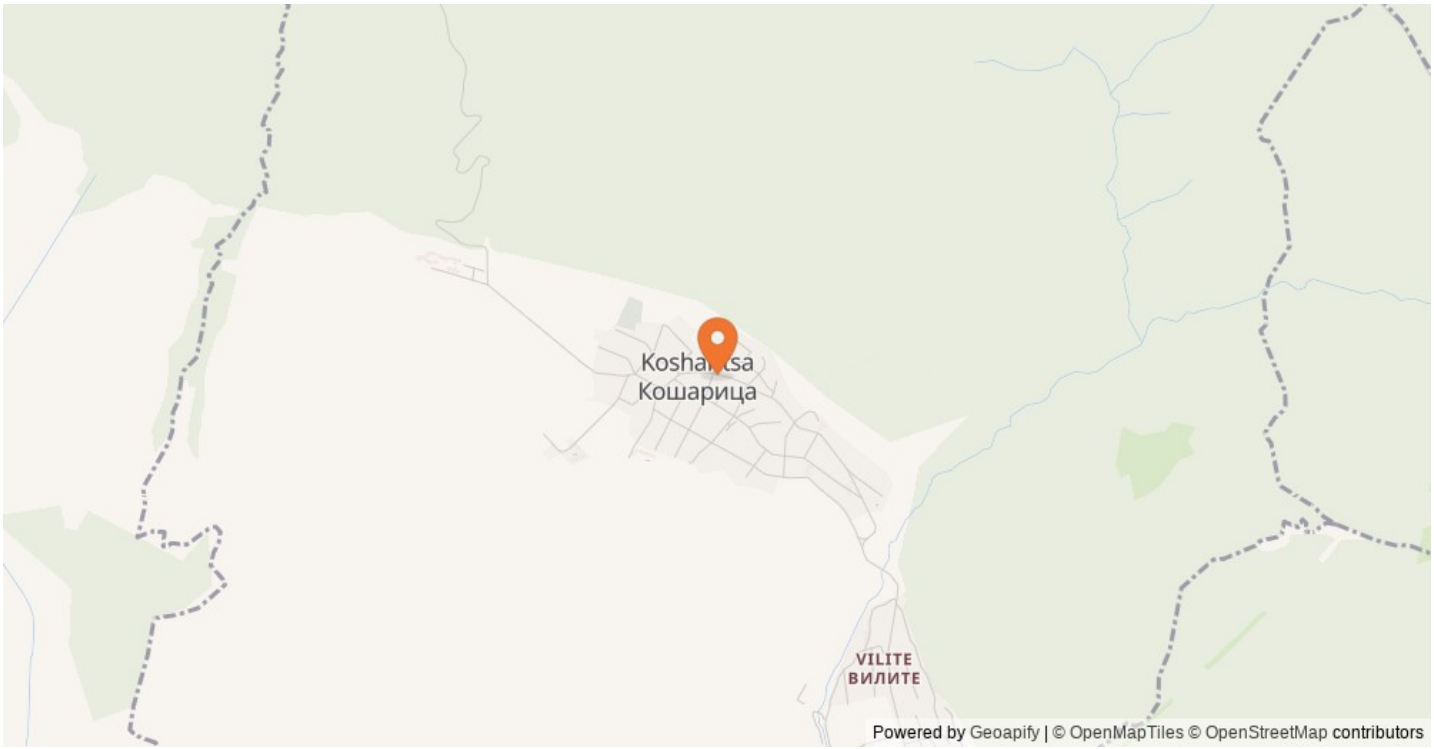
Kosharitsa | Działka | 3000 m² | 121 000 euro

Kosharitsa, Bułgaria

Nr oferty **4834**

Nikola Chombasliev

+359 899 45 42 43



Na mapie zaznaczamy miejscowość Kosharitsa, a nie samą działkę — dokładne położenie podajemy przy prezentacji. Odległości są orientacyjne. · Mapa: © OpenStreetMap · Geoapify

Plaża	12 min autem	**6 km**
Stare Miasto Nesebar	22 min autem	**ok. 16 km**
Lotnisko Burgas	50 min autem	**ok. 38 km**

Koszty zakupu poza ceną nieruchomości

RAZEM DO ZAPŁATY

126 066,89 €

≈ 555 577 zł · orientacyjnie, kurs 4,4070 zł / € · NBP z 15.11.2026

CENA OFERTOWA

121 000 €

≈ 533 247 zł

KOSZTY TRANSAKCJI

5 066,89 €

≈ 4,2 % ceny

POZYCJA	PŁACI	STAWKA	KWOTA
Podatek od nabycia gmina Nesebar - Naredba nr 14, art. 41 ust. 2	Kupujący	3,0 %	**3 630,00 €**
Taksa notarialna taryfa PMS 186/1998, t. 8 - kwota z VAT 20 %	Kupujący	wg taryfy	**615,89 €**
Sporządzenie aktu notarialnego sporządza nasza kancelaria	Kupujący	ryczałt	**700,00 €**
Wpis do rejestru nieruchomości Agencja Wpisów - minimum 5,11 €	Kupujący	0,1 %	**121,00 €**
Szkic działki + wycena podatkowa bg. скица на поземлен имот и данъчна оценка - kompletuje i opłaca sprzedający	Sprzedający	-	**0,00 €**

Kosharitsa | Działka | 3000 m² | 121 000 euro

Kosharitsa, Bułgaria

Nr oferty **4834**

Nikola Chombasliev

+359 899 45 42 43

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 %	~~3 630,00 €~~ **0,00 €**

Koszty transakcji razem — wszystko, co płaci kupujący **5 066,89 €**

Wyliczenie dla ceny **121 000 €**. Sprzedaż bez VAT — sprzedający nie dolicza podatku do ceny. 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 4834

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.