Kosharitsa | Działka | 2300 m² | 39 000 euro

Kosharitsa, Bułgaria

Nr oferty **4835**

Weronika Ziółkowska

+359 876 265 227



Działka od strony drogi



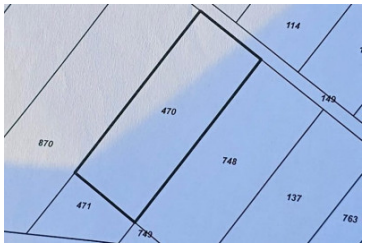
Zachodnia część działki



Działka — widok ogólny



Działka z zabudową sąsiednią



Plan katastralny działki

CENA	POWIERZCHNIA	CENA ZA M²	STATUS DZIAŁKI
39 000 €	**2 300 m²**	**17 €**	**Rolna**

DO PLAŻY	DOSTĘPNOŚĆ
6 km	**Dostępne**

Opiekun tej oferty

Weronika Ziółkowska

Biuro nad morzem · odpowiadamy tego samego dnia

+359 876 265 227

telefon · WhatsApp · Viber

Działka 2300 m² z widokiem na morze w Kosharitsa

Kosharitsa, Bułgaria

Kosharitsa | Działka | 2300 m² | 39 000 euro

Kosharitsa, Bułgaria

Nr oferty **4835**
Weronika Ziółkowska
+359 876 265 227

Opis nieruchomości

> **Duża działka w Kosharitsa z widokiem na morze. Możliwość doprowadzenia prądu i wykonania studni, dokumentacja do regulacji przygotowana**

Widok na morze i otoczenie Starej Płaniny to połączenie, które wyróżnia tę działkę w Kosharitsa. Teren o powierzchni 2300 m² daje dużo przestrzeni do zaplanowania przyszłej inwestycji, z dala od zwartej zabudowy nadmorskich kurortów.

Kosharitsa położona jest u podnóża Starej Płaniny, w niewielkiej odległości od Słonecznego Brzegu. W miejscowości działają sklepy, restauracje, szkoła, przedszkole i poczta, a regularna komunikacja autobusowa ułatwia dojazdy do okolicznych miejscowości.

To propozycja dla osób, które szukają większego terenu z widokiem na morze i chcą rozważyć własny projekt w spokojniejszym otoczeniu bułgarskiego wybrzeża.

Działka 2 300 m²

Status	**Rolna**
Zabudowa	**Nie — działka niezabudowana**

Media i dojazd

Prąd	● Brak
Woda	● Brak
Kanalizacja	● Brak
Gaz	● Brak
Droga dojazdowa	● Brak

Parametry zabudowy (gęstość, wysokość) podajemy na zapytanie.

Lokalizacja Kosharitsa, Bułgaria

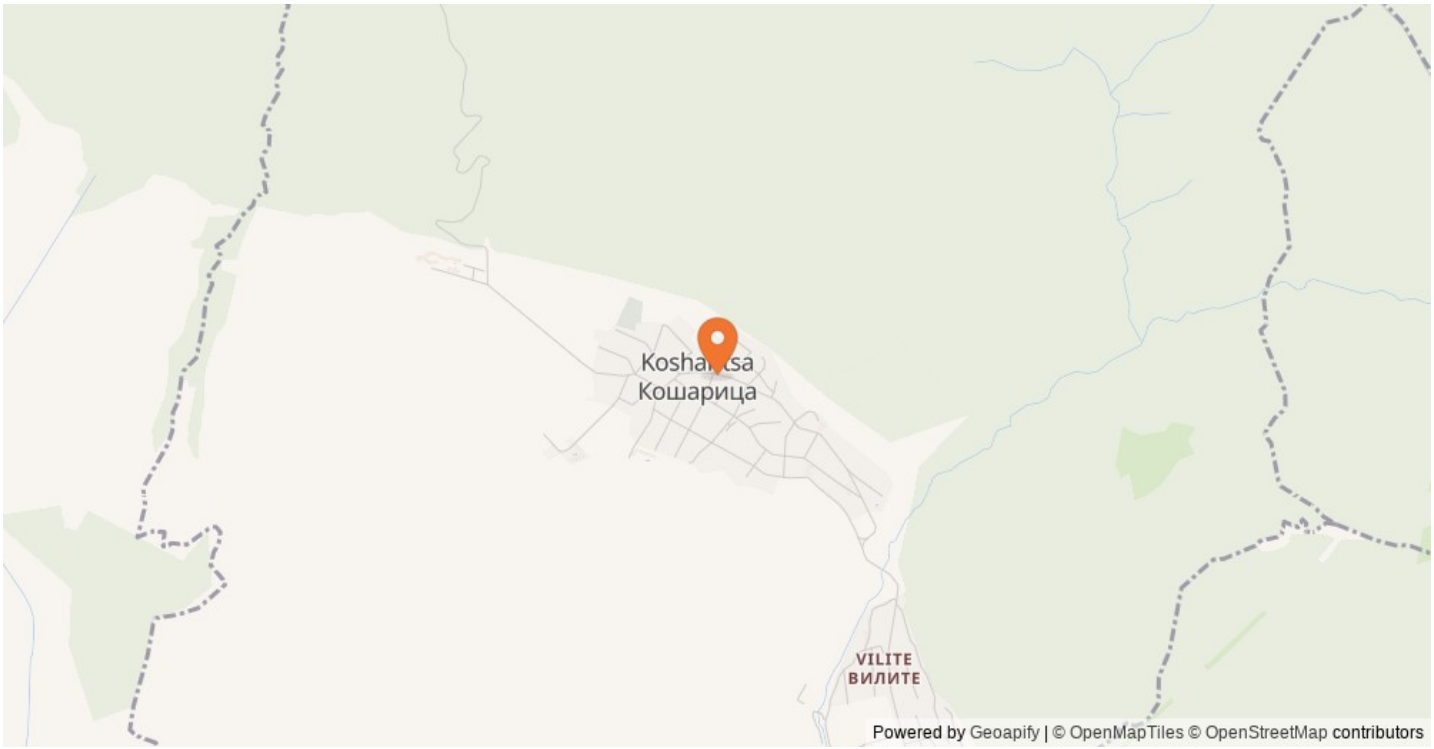
Kosharitsa | Działka | 2300 m² | 39 000 euro

Kosharitsa, Bułgaria

Nr oferty **4835**

Weronika Ziółkowska

+359 876 265 227



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

41 284,43 €

≈ 181 940 zł · orientacyjnie, kurs 4,4070 zł / € · NBP z 15.11.2026

CENA OFERTOWA

39 000 €

≈ 171 873 zł

KOSZTY TRANSAKCJI

2 284,43 €

≈ 5,9 % ceny

POZYCJA	PŁACI	STAWKA	KWOTA
Podatek od nabycia gmina Nesebar - Naredba nr 14, art. 41 ust. 2	Kupujący	3,0 %	**1 170,00 €**
Taksa notarialna taryfa PMS 186/1998, t. 8 - kwota z VAT 20 %	Kupujący	wg taryfy	**375,43 €**
Sporządzenie aktu notarialnego sporządza nasza kancelaria	Kupujący	ryczałt	**700,00 €**
Wpis do rejestru nieruchomości Agencja Wpisów - minimum 5,11 €	Kupujący	0,1 %	**39,00 €**
Szkic działki + wycena podatkowa bg. скица на поземлен имот 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 %	~~1 170,00 €~~ **0,00 €**

Koszty transakcji razem — wszystko, co płaci kupujący **2 284,43 €**

Wyliczenie dla ceny **39 000 €**. 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 4835

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 15.11.2026. Stan na dzień 15.11.2026.