Sun City 2 | 62 m² | 2 pokoje | Widok: tereny zielone, budynek | 68 000 euro

Sun City 2 · Słoneczny Brzeg, Bułgaria

Nr oferty **4843**
Weronika Ziółkowska
+359 876 265 227



Salon z wyjściem na balkon



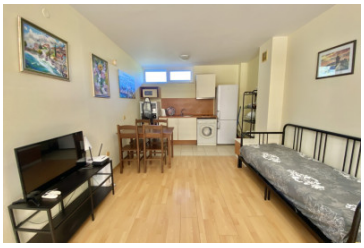
Salon



Balkon z markizą



Widok z balkonu na ogród



Wnętrze apartamentu — salon i aneks

CENA	POWIERZCHNIA	PIĘTRO	POKOJE
68 000 €	**62 m²**	**Parter** z 5 pięter	**2**
ŁAZIENKA	**OPŁATA ZA UTRZYMANIE**	**DO PLAŻY**	**STATUS**
1	**600 € / rok** ~9,68 € / m²	**600 m**	**Dostępne**

Oznaczenie w akcie notarialnym: **1** (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

Nr oferty **4843**
Weronika Ziółkowska
+359 876 265 227

Apartament 62 m² z dwoma balkonami w Sun City 2, Słoneczny Brzeg

Sun City 2 · Słoneczny Brzeg, Bułgaria

Opis nieruchomości

> **Umeblowane mieszkanie z osobną sypialnią, salonem z jadalnią, łazienką z wanną i dwoma balkonami. Parter, około 600 m od plaży Cacao Beach**

Dwa balkony i oddzielna sypialnia wyróżniają ten apartament w kompleksie Sun City 2 w południowej części Słonecznego Brzegu. Lokal ma 62 m² powierzchni całkowitej, w tym 54 m² powierzchni mieszkalnej.

Układ obejmuje przedpokój, salon z wydzieloną strefą kuchenną i jadalnianą, osobną sypialnię oraz łazienkę z wanną i toaletą. Wszystkie pomieszczenia są oddzielone od siebie, co zapewnia wygodny podział przestrzeni. Dwa balkony dają dodatkowe miejsce do wypoczynku.

Mieszkanie jest sprzedawane z meblami i sprzętem AGD. Może sprawdzić się zarówno podczas własnych pobytów nad morzem, jak i przy wynajmie turystycznym lub całorocznym użytkowaniu.

Sun City 2 to ogrodzony kompleks z basenem dla dorosłych, brodzikiem dla dzieci i miejscami do odpoczynku. Położenie w południowej części kurortu ułatwia dojazd do Nesebaru oraz dostęp do głównej drogi i przystanków autobusowych.

Do plaży Cacao Beach jest około 600 m.

W kompleksie Sun City 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)

Parking i dojazd

- Parking przy ulicy
- Parking naziemny

Budynek

- Winda
- Kompleks czynny cały rok

Lokalizacja Słoneczny Brzeg, Bułgaria

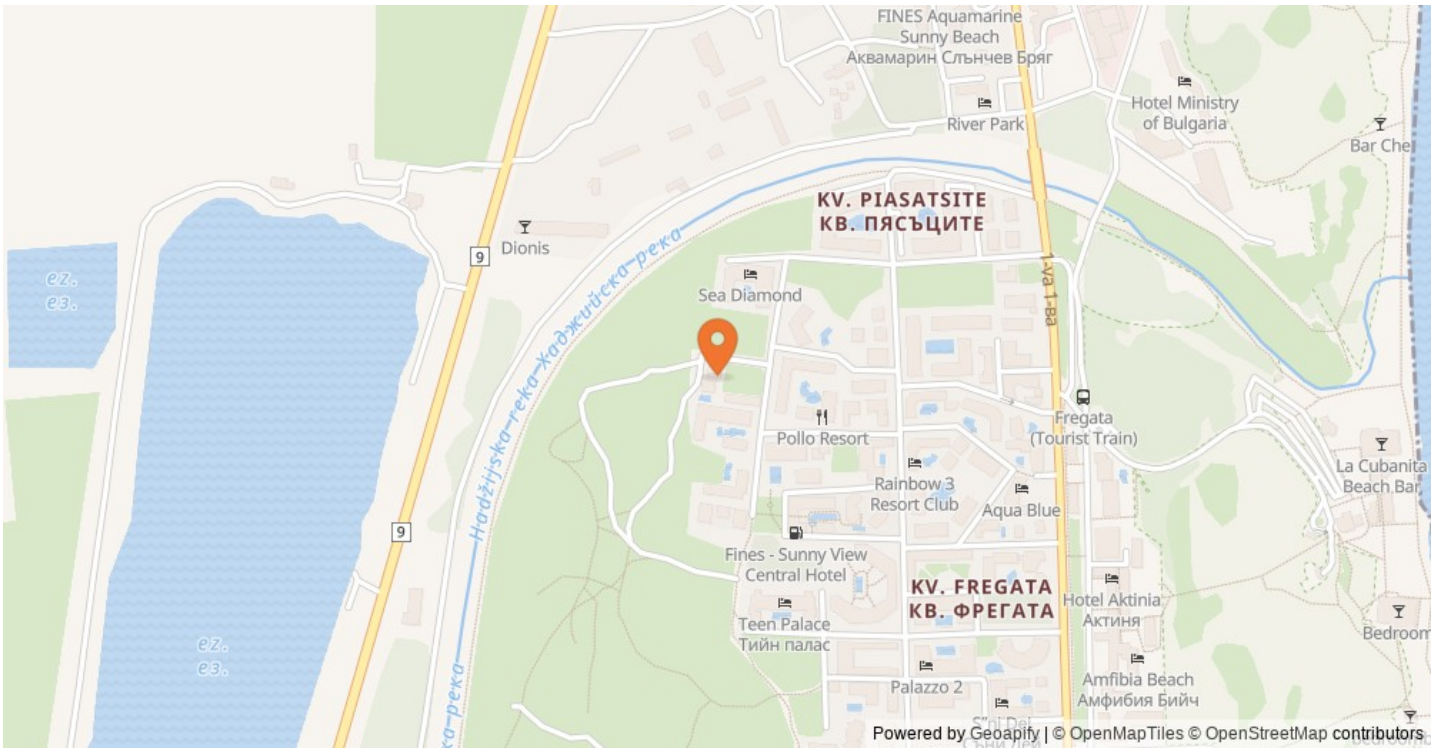
Sun City 2 | 62 m² | 2 pokoje | Widok: tereny zielone, budynek | 68 000 euro

Sun City 2 · Słoneczny Brzeg, Bułgaria

Nr oferty **4843**

Weronika Ziółkowska

+359 876 265 227



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

Plaża	8 min pieszo	**600 m**
Sklep / market	3 min pieszo	**212 m**
Przystanek autobusowy	7 min pieszo	**525 m**
Stare Miasto Nesebar	6 min autem	**5 km**
Lotnisko Burgas	38 min autem	**29 km**

Koszty zakupu poza ceną nieruchomości

RAZEM DO ZAPŁATY

71 296,69 €

≈ 314 205 zł · orientacyjnie, kurs 4,4070 zł / € · NBP z 15.11.2026

CENA OFERTOWA

68 000 €

≈ 299 676 zł

KOSZTY TRANSAKCJI

3 296,69 €

≈ 4,8 % ceny

POZYCJA	PŁACI	STAWKA	KWOTA
Podatek od nabycia gmina Nesebar - Naredba nr 14, art. 41 ust. 2	Kupujący	3,0 %	**2 040,00 €**
Taksa notarialna taryfa PMS 186/1998, t. 8 - kwota z VAT 20 %	Kupujący	wg taryfy	**488,69 €**
Sporządzenie aktu notarialnego sporządza nasza kancelaria	Kupujący	ryczałt	**700,00 €**
Wpis do rejestru nieruchomości Agencja Wpisów - minimum 5,11 €	Kupujący	0,1 %	**68,00 €**

Sun City 2 | 62 m² | 2 pokoje | Widok: tereny zielone, budynek | 68 000 euro

Sun City 2 · Słoneczny Brzeg, Bułgaria

Nr oferty **4843**

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 %	~~2 040,00 €~~ **0,00 €**
Koszty transakcji razem — wszystko, co płaci kupujący			**3 296,69 €**

Wyliczenie dla ceny **68 000 €**. 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 4843

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.