Melia 8 | 53 m² | 2 pokoje | Widok: basen, tereny zielone | 86 000 euro

Melia 8 · Ravda, Bułgaria

Nr oferty **4848**
Nikola Chombasliev
+359 899 45 42 43



Salon z aneksem kuchennym



Sypialnia z łóżkiem podwójnym



Sypialnia — widok od okien



Sypialnia z wyjściem na balkon



Salon — widok na całe wnętrze

CENA	POWIERZCHNIA	PIĘTRO	POKOJE
86 000 €	**53 m²**	**1 z 5**	**2**
ŁAZIENKA	OPŁATA ZA UTRZYMANIE	DO PLAŻY	STATUS
1	**467 € / rok** ~8,81 € / m²	**450 m**	**Rezerwacja**

Oznaczenie w akcie notarialnym: **2** (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

Nr oferty **4848**
Nikola Chombasliev
+359 899 45 42 43

Umeblowany apartament 53 m² z 1 sypialnią i widokiem na basen w Melia 8, Ravda

Melia 8 · Ravda, Bułgaria

Opis nieruchomości

> **Mieszkanie na 1. piętrze z salonem, aneksem kuchennym, osobną sypialnią i balkonem. Widok na basen i tereny zielone, około 450 m od plaży**

Apartament o powierzchni 53 m² znajduje się na 1. piętrze kompleksu Melia 8 w Ravdzie. Układ obejmuje salon z aneksem kuchennym, oddzielną sypialnię, łazienkę oraz balkon.

W salonie ustawiono sofę szafkę RTV z telewizorem. Aneks kuchenny ma zabudowę oraz sprzęt AGD, a przy nim znajduje się stół z krzesłami. Jasne wnętrze i otwarte przejście między kuchnią a częścią wypoczynkową sprawiają, że przestrzeń jest funkcjonalnie zorganizowana.

Sypialnia wyposażona jest w łóżko dwuosobowe i szafę. Z tego pokoju również można wyjść na balkon. Łazienka ma kabinę prysznicową, umywalkę i toaletę.

Balkon stanowi dodatkowe miejsce do wypoczynku. Z mieszkania rozciąga się widok na basen i zielone tereny kompleksu.

Melia 8 to kameralny kompleks z basenem, brodzikiem dla dzieci, ogrodem i placem zabaw. W budynku znajduje się winda, a teren jest ogrodzony i objęty monitoringiem. Obiekt funkcjonuje przez cały rok.

Do plaży jest około 450 m. Do Starego Miasta w Nesebarze można dojechać w około 11 minut.

W kompleksie Melia 8

Basen i relaks

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

Bezpieczeństwo

- Monitoring (CCTV)

Budynek

- Winda
- Kompleks czynny cały rok

Teren i otoczenie

- Ogrodzony teren
- Ogród / tereny zielone
- Plac zabaw

Parking i dojazd

- Parking przy ulicy

Lokalizacja Ravda, Bułgaria

Melia 8 | 53 m² | 2 pokoje | Widok: basen, tereny zielone | 86 000 euro

Melia 8 · Ravda, Bułgaria

Nr oferty **4848**

Nikola Chombasliev

+359 899 45 42 43



Pinezka wskazuje kompleks Melia 8, a nie okna konkretnego mieszkania — dokładne położenie lokalu pokazujemy przy prezentacji. · Mapa: © OpenStreetMap · Geoapify

Plaża	6 min pieszo	**450 m**
Sklep / market	22 min pieszo	**1613 m**
Stare Miasto Nesebar	11 min autem	**8 km**
Lotnisko Burgas	30 min autem	**23 km**

Koszty zakupu poza ceną nieruchomości

RAZEM DO ZAPŁATY

89 897,89 €

≈ 396 180 zł · orientacyjnie, kurs 4,4070 zł / € · NBP z 15.11.2026

CENA OFERTOWA

86 000 €

≈ 379 002 zł

KOSZTY TRANSAKCJI

3 897,89 €

≈ 4,5 % ceny

POZYCJA	PŁACI	STAWKA	KWOTA
Podatek od nabycia gmina Nesebar - Naredba nr 14, art. 41 ust. 2	Kupujący	3,0 %	**2 580,00 €**
Taksa notarialna taryfa PMS 186/1998, t. 8 - kwota z VAT 20 %	Kupujący	wg taryfy	**531,89 €**
Sporządzenie aktu notarialnego sporządza nasza kancelaria	Kupujący	ryczałt	**700,00 €**
Wpis do rejestru nieruchomości Agencja Wpisów - minimum 5,11 €	Kupujący	0,1 %	**86,00 €**
Szkic / schemat + wycena podatkowa bg. скица и данъчна оценка - kompletuje i opłaca sprzedający	Sprzedający	-	**0,00 €**

Melia 8 | 53 m² | 2 pokoje | Widok: basen, tereny zielone | 86 000 euro

Melia 8 · Ravda, Bułgaria

Nr oferty **4848**

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 %	~~2 580,00 €~~ **0,00 €**

Koszty transakcji razem — wszystko, co płaci kupujący **3 897,89 €**

Wyliczenie dla ceny **86 000 €**. 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 4848

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.