Aleksandrovo | Dom | 116 m² | działka 284 m² | 3 pokoje | Widok: tereny zielone | 137 000 euro

Aleksandrovo, Bułgaria

Nr oferty **4850**

Nikola Chombasliev

+359 899 45 42 43



Dom od strony wjazdu i parkingu



Dom od strony bocznej z parkingiem



Taras



Elewacja domu



Wyjście z domu

CENA	POWIERZCHNIA DOMU	DZIAŁKA	POKOJE
137 000 €	**116 m²**	**284 m²**	**3**
ŁAZIENKI	KONDYGNACJE	DO PLAŻY	STATUS
2	**2**	**13 km**	**Dostępne**

Opiekun tej oferty

Nikola Chombasliev

Biuro nad morzem · odpowiadamy tego samego dnia

+359 899 45 42 43

telefon · WhatsApp · Viber

Dwupiętrowy dom z działką 284 m² w Aleksandrovo, okolice Burgas

Aleksandrovo, Bułgaria

Aleksandrovo | Dom | 116 m² | działka 284 m² | 3 pokoje | Widok: tereny zielone | 137 000 euro

Aleksandrovo, Bułgaria

Nr oferty **4850**
Nikola Chombasliev
+359 899 45 42 43

Opis nieruchomości

> **Dom o powierzchni 116,4 m² z 2 sypialniami, 3 łazienkami, 2 balkonami i werandą. Działka 284 m², miejsce parkingowe. Około 12 km od morza. Nieruchomość sprzedawana bez mebli**

Dom o powierzchni 116,4 m² położony jest w miejscowości Aleksandrovo, w obwodzie Burgas. Budynek ma dwie kondygnacje, a do nieruchomości przynależy działka o powierzchni 284 m² z miejscem parkingowym.

Na parterze znajduje się salon z aneksem kuchennym i kominkiem, który tworzy wspólną przestrzeń do codziennego życia i odpoczynku. Dom obejmuje również dwie sypialnie, dwie łazienki, toaletę, dwa balkony, werandę oraz pomieszczenie gospodarcze. Nieruchomość jest sprzedawana bez mebli, co pozwala urządzić wnętrza według własnych potrzeb.

Aleksandrovo to niewielka, spokojna miejscowość otoczona zielenią. Znajduje się około 10 km od kurortu Słoneczny Brzeg i 30 km od Burgas. W miejscowości dostępne są połączenia komunikacyjne oraz źródło wody mineralnej.

Odległość do plaży wynosi około 12 km, dzięki czemu można korzystać z nadmorskich atrakcji, mieszkając z dala od najbardziej ruchliwych części kurortów.

W domu i na działce działka 284 m²

Rodzaj	**Dom wolnostojący**
Kondygnacje	**2**
Rynek	**wtórny**
Położenie	**poza kompleksem**

Udogodnienia

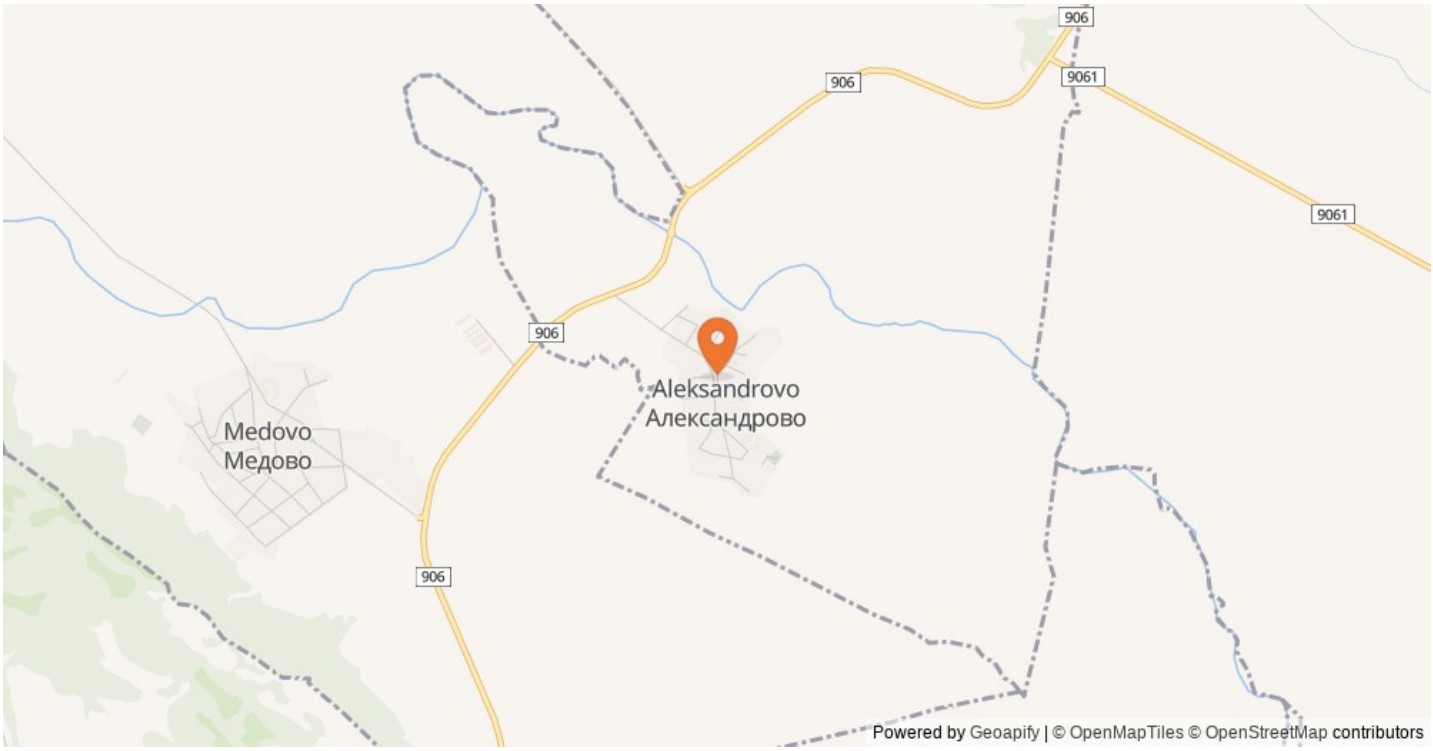
- ✓ Miejsce parkingowe
- ✓ Taras
- ✓ Kominek
- ✓ Ogród
- ✓ Balkon
- ✓ Ogrodzona działka

Lokalizacja Aleksandrovo, Bułgaria

Aleksandrovo | Dom | 116 m² | działka 284 m² | 3 pokoje | Widok: tereny zielone | 137 000 euro

Aleksandrovo, Bułgaria

Nr oferty **4850**
Nikola Chombasliev
+359 899 45 42 43



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

Plaża	26 min autem	**13 km**
Stare Miasto Nesebar	24 min autem	**ok. 18 km**
Lotnisko Burgas	31 min autem	**ok. 24 km**

Koszty zakupu poza ceną nieruchomości

RAZEM DO ZAPŁATY

142 601,29 €

≈ 628 444 zł · orientacyjnie, kurs 4,4070 zł / € · NBP z 15.11.2026

CENA OFERTOWA

137 000 €

≈ 603 759 zł

KOSZTY TRANSAKCJI

5 601,29 €

≈ 4,1 % ceny

POZYCJA	PŁACI	STAWKA	KWOTA
Podatek od nabycia gmina Nesebar - Naredba nr 14, art. 41 ust. 2	Kupujący	3,0 %	**4 110,00 €**
Taksa notarialna taryfa PMS 186/1998, t. 8 - kwota z VAT 20 %	Kupujący	wg taryfy	**654,29 €**
Sporządzenie aktu notarialnego sporządza nasza kancelaria	Kupujący	ryczałt	**700,00 €**
Wpis do rejestru nieruchomości Agencja Wpisów - minimum 5,11 €	Kupujący	0,1 %	**137,00 €**
Szkic działki i budynku + wycena podatkowa bg. скица и данъчна оценка - kompletuje i opłaca sprzedający	Sprzedający	-	**0,00 €**

Aleksandrovo | Dom | 116 m² | działka 284 m² | 3 pokoje | Widok: tereny zielone | 137 000 euro

Aleksandrovo, Bułgaria

Nr oferty **4850**

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 %	~~4 110,00 €~~ **0,00 €**

Koszty transakcji razem — wszystko, co płaci kupujący **5 601,29 €**

Wyliczenie dla ceny **137 000 €**. 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 4850

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.