Cascadas Family Resort | 69 m² | 3 pokoje | Widok: tereny zielone | 145 000 euro

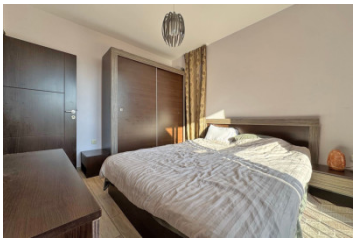
Cascadas Family Resort · Słoneczny Brzeg, Bułgaria

Nr oferty **4851**

Nikola Chombasliev

+359 899 45 42 43











CENA	POWIERZCHNIA	PIĘTRO	POKOJE
145 000 €	**69 m²**	**2 z 6**	**3**
ŁAZIENKA	OPŁATA ZA UTRZYMANIE	DO PLAŻY	STATUS
1	**~1 242 € / rok** 18 € / m²	**800 m**	**Dostępne**

Oznaczenie w akcie notarialnym: **3** (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

Apartament 69 m² z 2 sypialniami w Cascadas Family Resort, Słoneczny Brzeg

Cascadas Family Resort · Słoneczny Brzeg, Bułgaria

Opis nieruchomości

> **Trzypokojowe mieszkanie na 2. piętrze, z widokiem na tereny zielone. Osobna część dzienna i dwie sypialnie, około 800 m od plaży**

Apartament o powierzchni 69 m² znajduje się na 2. piętrze budynku Cascadas 8 w Słonecznym Brzegu. Trzy pokoje pozwalają wygodnie rozdzielić wspólną przestrzeń od miejsc przeznaczonych do odpoczynku. Widok na tereny zielone zapewnia przyjemne otoczenie, bez bezpośredniego spojrzenia na sąsiednie budynki.

Mieszkanie może sprawdzić się jako miejsce na rodzinne wakacje nad morzem, ale również jako nieruchomość do wynajmu. Układ z dwiema sypialniami daje więcej możliwości przy pobytach kilku osób.

W kompleksie Cascadas Family Resort

Basen i relaks

- Basen odkryty
- Brodzik dla dzieci
- Zjeżdżalnia wodna
- Leżaki i parasole przy basenie
- Bar przy basenie

Teren i otoczenie

- Ogrodzony teren
- Ogród / tereny zielone
- Plac zabaw
- Altana / strefa wypoczynku
- Siłownia
- Boisko sportowe

Bezpieczeństwo

- Ochrona 24/7
- Monitoring (CCTV)
- Recepcja

Parking i dojazd

- Parking przy ulicy
- Parking naziemny
- Parking podziemny

Budynek

- Winda
- Kompleks czynny cały rok

Usługi na miejscu

- Zarządca na miejscu
- Restauracja
- Bar / kawiarnia
- Sklep / mini-market

Lokalizacja Słoneczny Brzeg, Bułgaria

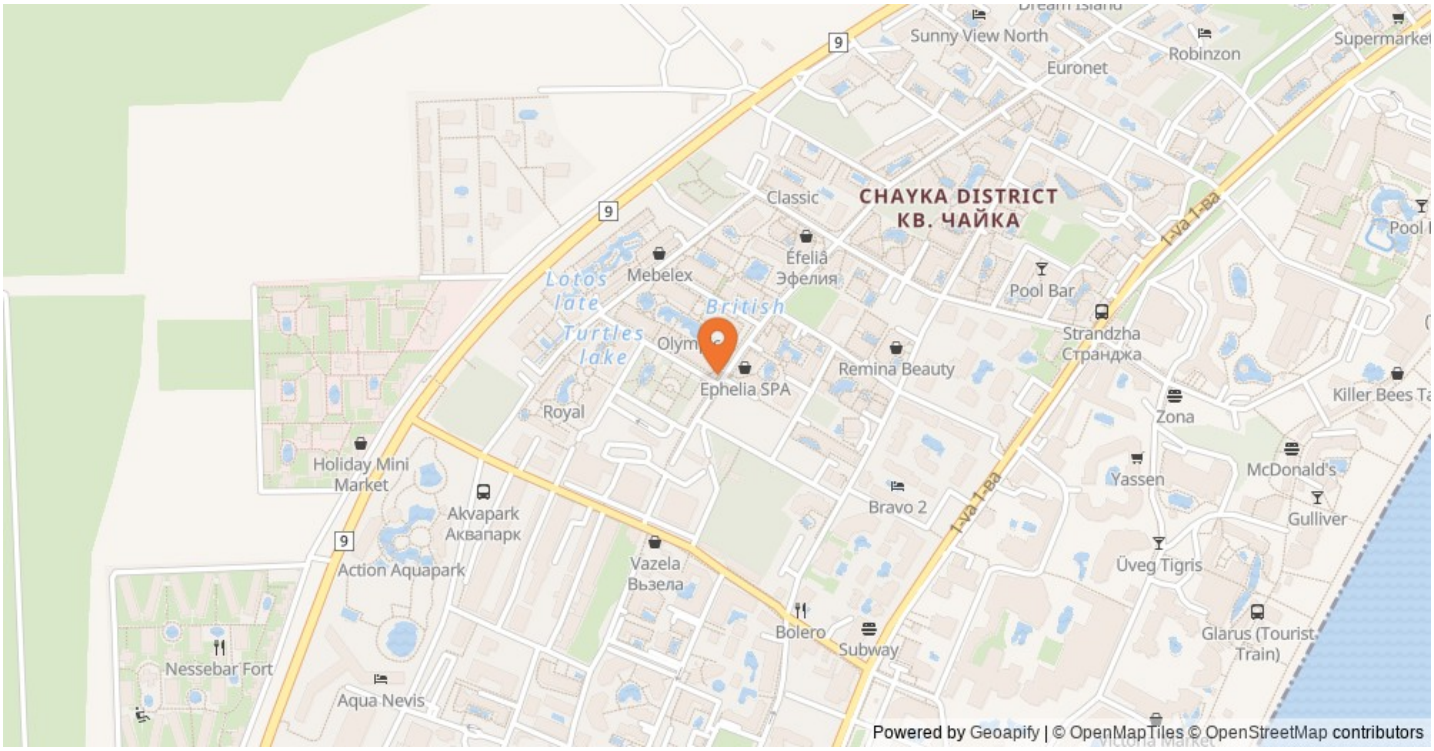
Cascadas Family Resort | 69 m² | 3 pokoje | Widok: tereny zielone | 145 000 euro

Cascadas Family Resort · Słoneczny Brzeg, Bułgaria

Nr oferty **4851**

Nikola Chombasliev

+359 899 45 42 43



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

Plaża	11 min pieszo	**800 m**
Sklep / market	10 min pieszo	**750 m**
Przystanek autobusowy	8 min pieszo	**568 m**
Stare Miasto Nesebar	11 min autem	**8 km**
Lotnisko Burgas	44 min autem	**33 km**

Koszty zakupu poza ceną nieruchomości

RAZEM DO ZAPŁATY

150 868,49 €

≈ 664 877 zł · orientacyjnie, kurs 4,4070 zł / € · NBP z 15.11.2026

CENA OFERTOWA

145 000 €

≈ 639 015 zł

KOSZTY TRANSAKCJI

5 868,49 €

≈ 4,0 % ceny

POZYCJA	PŁACI	STAWKA	KWOTA
Podatek od nabycia gmina Nesebar - Naredba nr 14, art. 41 ust. 2	Kupujący	3,0 %	**4 350,00 €**
Taksa notarialna taryfa PMS 186/1998, t. 8 - kwota z VAT 20 %	Kupujący	wg taryfy	**673,49 €**
Sporządzenie aktu notarialnego sporządza nasza kancelaria	Kupujący	ryczałt	**700,00 €**
Wpis do rejestru nieruchomości Agencja Wpisów - minimum 5,11 €	Kupujący	0,1 %	**145,00 €**

Cascadas Family Resort | 69 m² | 3 pokoje | Widok: tereny zielone | 145 000 euro

Nr oferty **4851**

Nikola Chombasliev

Cascadas Family Resort · Słoneczny Brzeg, Bułgaria

+359 899 45 42 43

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 %	~~4 350,00 €~~ **0,00 €**

Koszty transakcji razem — wszystko, co płaci kupujący **5 868,49 €**

Wyliczenie dla ceny **145 000 €**. 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 4851

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.