Macon Residence | 60 m² | 2 pokoje | Widok: morze - częściowo, basen, tereny zielone, góry | 75 500 euro

Macon Residence · Sveti Vlas, Bułgaria

Nr oferty **4857**

Weronika Ziółkowska

+359 876 265 227



Balkon — widok na kompleks i okolicę



Salon z aneksem kuchiennym i wyjściem na balkon



Aneks kuchenny i część salonowa



Salon z wyjściem na balkon



Balkon z meblami

CENA	POWIERZCHNIA	PIĘTRO	POKOJE
75 500 €	**60 m²**	**1 z 4**	**2**
ŁAZIENKA	OPŁATA ZA UTRZYMANIE	DO PLAŻY	STATUS
1	**~600 € / rok** 10 € / m²	**900 m**	**Dostępne**

Oznaczenie w akcie notarialnym: **2** (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

2-pokojowy apartament 60 m² z balkonem i widokiem na basen w Macon Residence, Sveti Vlas

Macon Residence · Sveti Vlas, Bułgaria

Opis nieruchomości

> **Umeblowany apartament na 1. piętrze z salonem z aneksem kuchennym, oddzielną sypialnią i łazienką. Balkon z widokiem na basen, tereny zielone i częściowo na morze. Kompleks z basenami zewnętrznym i krytym, położony około 900 m od plaży**

Apartament o powierzchni 60 m² znajduje się na 1. piętrze w kompleksie Macon Residence w Sveti Vlas. Mieszkanie składa się z salonu z aneksem kuchennym, oddzielnej sypialni, łazienki oraz balkonu.

Salon połączony jest z częścią kuchenną i jadalnianą. Znajduje się tu sofa oraz meble do przechowywania. Aneks kuchenny wyposażony jest w zabudowę i sprzęt AGD. Z salonu prowadzi wyjście na balkon, na którym przygotowano miejsce do wypoczynku.

Oddzielna sypialnia jest umeblowana i posiada wyjście na balkon. Z tej strony mieszkania można podziwiać widok na basen i otoczenie kompleksu. Widok z apartamentu obejmuje również częściowo morze oraz pobliskie tereny zielone i góry.

Łazienka wyposażona jest w kabinę prysznicową, umywalkę i toaletę.

Macon Residence to kompleks mieszkaniowy położony na wzgórzu w Sveti Vlas. Na jego terenie znajdują się baseny zewnętrzne, basen kryty, brodzik dla dzieci oraz zjeżdżalnia wodna. Do dyspozycji mieszkańców jest również strefa SPA z jacuzzi i sauną, restauracja, bar, siłownia, kort tenisowy, boisko sportowe i plac zabaw. Kompleks jest ogrodzony, posiada recepcję i monitoring. Budynek wyposażony jest w windę i funkcjonuje przez cały rok.

Plaża znajduje się około 900 m od kompleksu. W odległości około 170 m znajduje się sklep spożywczy. Do starej części Nesebaru jest około 9 km, a do lotniska w Burgas około 37 km.

W kompleksie Macon Residence

Basen i relaks

- Basen odkryty
- Basen kryty
- Brodzik dla dzieci
- Zjeżdżalnia wodna
- Jacuzzi
- Sauna
- SPA / centrum odnowy
- Leżaki i parasole przy basenie

Teren i otoczenie

- Ogrodzony teren
- Ogród / tereny zielone
- Plac zabaw
- Siłownia
- Kort tenisowy
- Boisko sportowe
- Stół do tenisa stołowego

Bezpieczeństwo

- Monitoring (CCTV)
- Recepcja

Parking i dojazd

- Parking przy ulicy
- Parking naziemny

Budynek

- Winda
- Kompleks czynny cały rok

Usługi na miejscu

- Restauracja
- Bar / kawiarnia

Macon Residence | 60 m² | 2 pokoje | Widok: morze - częściowo, basen, tereny zielone, góry | 75 500 euro

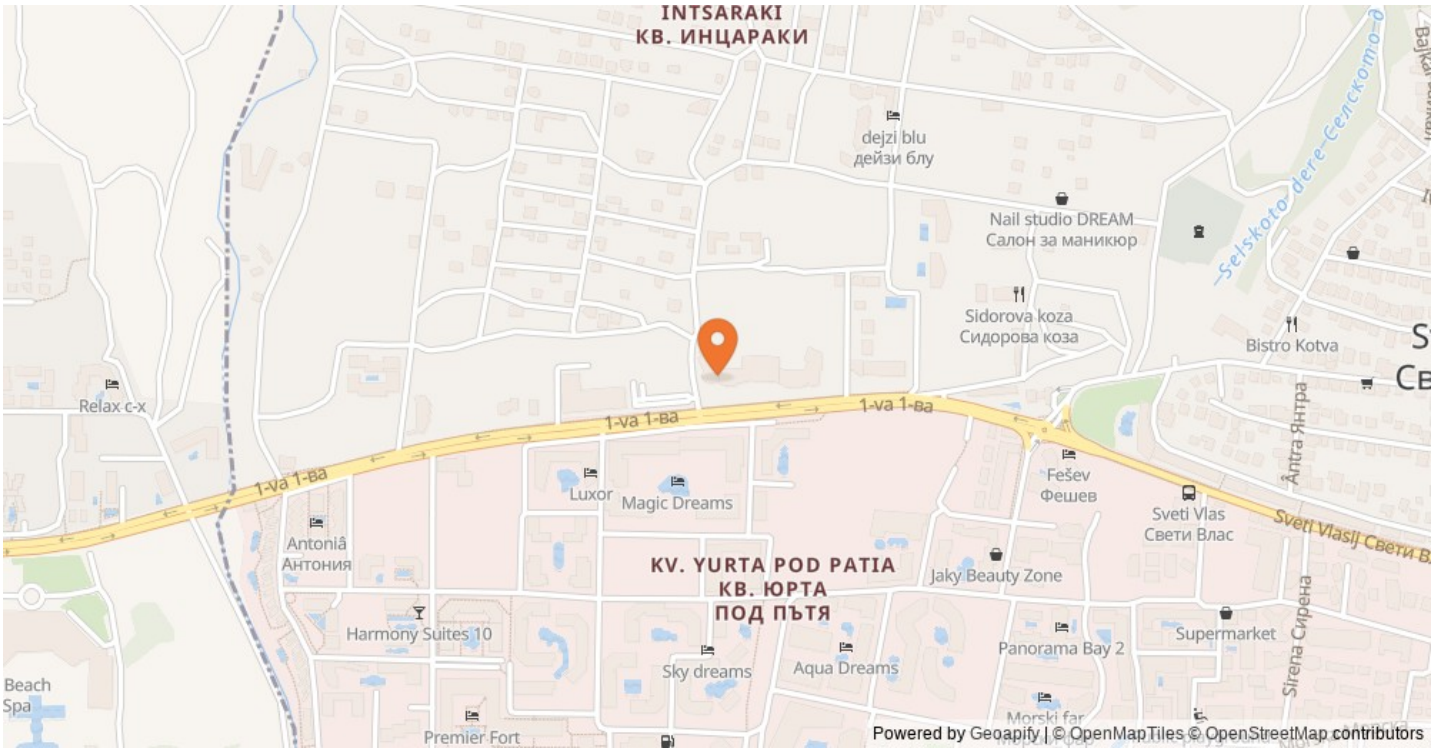
Macon Residence · Sveti Vlas, Bułgaria

Nr oferty **4857**

Weronika Ziółkowska

+359 876 265 227

Lokalizacja Sveti Vlas, Bułgaria



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

Plaża	12 min pieszo	**900 m**
Sklep / market	2 min pieszo	**167 m**
Stare Miasto Nesebar	12 min autem	**9 km**
Lotnisko Burgas	50 min autem	**37 km**

Koszty zakupu poza ceną nieruchomości

RAZEM DO ZAPŁATY

79 047,19 €

≈ 348 361 zł · orientacyjnie, kurs 4,4070 zł / € · NBP z 15.11.2026

CENA OFERTOWA

75 500 €

≈ 332 729 zł

KOSZTY TRANSAKCJI

3 547,19 €

≈ 4,7 % ceny

POZYCJA	PŁACI	STAWKA	KWOTA
Podatek od nabycia gmina Nesebar - Naredba nr 14, art. 41 ust. 2	Kupujący	3,0 %	**2 265,00 €**
Taksa notarialna taryfa PMS 186/1998, t. 8 - kwota z VAT 20 %	Kupujący	wg taryfy	**506,69 €**
Sporządzenie aktu notarialnego sporządza nasza kancelaria	Kupujący	ryczałt	**700,00 €**
Wpis do rejestru nieruchomości Agencja Wpisów - minimum 5,11 €	Kupujący	0,1 %	**75,50 €**

Macon Residence | 60 m² | 2 pokoje | Widok: morze - częściowo, basen, tereny zielone, góry | 75 500 euro

Macon Residence · Sveti Vlas, Bułgaria

Nr oferty **4857**

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 %	~~2 265,00 €~~ **0,00 €**

Koszty transakcji razem — wszystko, co płaci kupujący **3 547,19 €**

Wyliczenie dla ceny **75 500 €**. 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 4857

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.