Arena | 87 m² | 3 pokoje | Widok: morze, tereny zielone | 320 000 euro

Arena · Sveti Vlas, Bułgaria

Nr oferty **4874**

Weronika Ziółkowska

+359 876 265 227



Widok z balkonu na plażę marinę i morze



Plan mieszkania 3-pokojowego



Salon z wyjściem na balkon



Balkon z widokiem na plażę



Salon i aneks kuchenny

CENA	POWIERZCHNIA	PIĘTRO	POKOJE
320 000 €	**87 m²**	**1 z 4**	**3**
ŁAZIENKI	OPŁATA ZA UTRZYMANIE	STATUS	
2	**~1 044 € / rok** 12 € / m²	**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

Nr oferty **4874**
Weronika Ziółkowska
+359 876 265 227

3-pokojowy apartament 87 m² z widokiem na morze i marinę w Arena, Sveti Vlas

Arena · Sveti Vlas, Bułgaria

Opis nieruchomości

> **Umeblowany apartament na 1. piętrze z salonem z aneksem kuchennym, dwiema oddzielnymi sypialniami i dwiema łazienkami. Balkon z widokiem na morze, plażę i marinę Dinevi. Kompleks położony bezpośrednio przy plaży**

Apartament o powierzchni 87 m² znajduje się na 1. piętrze w kompleksie Arena w Sveti Vlas. Mieszkanie składa się z salonu z aneksem kuchennym, dwóch oddzielnych sypialni, dwóch łazienek oraz balkonu.

Salon połączony jest z częścią kuchenną i jadalnianą. Znajduje się tu sofa oraz miejsce do spożywania posiłków. Aneks kuchenny wyposażony jest w zabudowę i sprzęt AGD. Z salonu prowadzi wyjście na balkon, z którego rozciąga się widok na morze, plażę oraz marinę Dinevi.

Apartament posiada dwie oddzielne sypialnie, umeblowane i wyposażone w łóżka oraz szafy. W mieszkaniu znajdują się również dwie łazienki.

Arena to kompleks mieszkaniowy położony przy samej plaży w Sveti Vlas, w bezpośrednim sąsiedztwie mariny Dinevi. W okolicy znajduje się nadmorska promenada z restauracjami, kawiarniami i sklepami.

Przystanek autobusowy znajduje się około 296 m od kompleksu, a sklep spożywczy około 693 m. Do historycznej części Nesebaru jest około 9 km, natomiast lotnisko w Burgas oddalone jest o około 39 km.

W kompleksie Arena

Basen i relaks

- Basen odkryty
- Brodzik dla dzieci
- SPA / centrum odnowy
- Leżaki i parasole przy basenie

Teren i otoczenie

- Ogrodzony teren
- Ogród / tereny zielone
- Plac zabaw

Bezpieczeństwo

- Monitoring (CCTV)
- Recepcja

Parking i dojazd

- Parking przy ulicy
- Parking naziemny

Budynek

- Kompleks czynny cały rok

Lokalizacja Sveti Vlas, Bułgaria

Arena | 87 m² | 3 pokoje | Widok: morze, tereny zielone | 320 000 euro

Arena · Sveti Vlas, Bułgaria

Nr oferty **4874**
Weronika Ziółkowska
+359 876 265 227



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

Sklep / market	9 min pieszo	**693 m**
Przystanek autobusowy	4 min pieszo	**296 m**
Stare Miasto Nesebar	12 min autem	**9 km**
Lotnisko Burgas	52 min autem	**39 km**

Koszty zakupu poza ceną nieruchomości

RAZEM DO ZAPŁATY

331 636,26 €

≈ 1 461 521 zł · orientacyjnie, kurs 4,4070 zł / € · NBP z 15.11.2026

CENA OFERTOWA

320 000 €

≈ 1 410 240 zł

KOSZTY TRANSAKCJI

11 636,26 €

≈ 3,6 % ceny

POZYCJA	PŁACI	STAWKA	KWOTA
Podatek od nabycia gmina Nesebar - Naredba nr 14, art. 41 ust. 2	Kupujący	3,0 %	**9 600,00 €**
Taksa notarialna taryfa PMS 186/1998, t. 8 - kwota z VAT 20 %	Kupujący	wg taryfy	**1 016,26 €**
Sporządzenie aktu notarialnego sporządza nasza kancelaria	Kupujący	ryczałt	**700,00 €**
Wpis do rejestru nieruchomości Agencja Wpisów - minimum 5,11 €	Kupujący	0,1 %	**320,00 €**
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 %	~~9 600,00 €~~ **0,00 €**

Koszty transakcji razem — wszystko, co płaci kupujący **11 636,26 €**

Wyliczenie dla ceny **320 000 €**. 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 4874

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.