Trakia Plaza | 80 m² | 2 pokoje | Widok: basen | 112 000 euro

Trakia Plaza · Słoneczny Brzeg, Bułgaria

Nr oferty **4876**

Nikola Chombasliev

+359 899 45 42 43



Salon z kącikiem jadalnym



Salon z wyjściem na balkon



Salon — widok od strony kuchni



Widok z balkonu na baseny



Wnętrze apartamentu

CENA	POWIERZCHNIA	PIĘTRO	POKOJE
112 000 €	**80 m²**	**4 z 6**	**2**
ŁAZIENKA	OPŁATA ZA UTRZYMANIE	DO PLAŻY	STATUS
1	**~800 € / rok** 10 € / m²	**300 m**	**Dostępne**

Oznaczenie w akcie notarialnym: **5** (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 **4876**
Nikola Chombasliev
+359 899 45 42 43

2-pokojowy apartament 80 m² z balkonem i widokiem na basen w Trakia Plaza, Słoneczny Brzeg

Trakia Plaza · Słoneczny Brzeg, Bułgaria

Opis nieruchomości

> **Umeblowany apartament na 4. piętrze z salonem z aneksem kuchennym, oddzielną sypialnią i łazienką. Dwa wyjścia na balkon, z którego rozciąga się widok na baseny kompleksu. Około 300 m od plaży**

Apartament o powierzchni 80 m² znajduje się na 4. piętrze w kompleksie Trakia Plaza w Słonecznym Brzegu. Mieszkanie składa się z przestronnego salonu z aneksem kuchennym, oddzielnej sypialni, łazienki oraz balkonu.

Salon łączy część wypoczynkową z jadalnianą. Znajduje się tu sofa oraz stół z krzesłami. Aneks kuchenny wyposażony jest w zabudowę, sprzęt AGD i pralkę. Z salonu prowadzi wyjście na balkon, z którego można podziwiać baseny i tereny wspólne kompleksu.

Oddzielna sypialnia wyposażona jest w łóżko i meble do przechowywania. Również z tej części mieszkania można wyjść na balkon. Duże przeszklenia zapewniają dobre doświetlenie wnętrza.

Łazienka wyposażona jest w wannę, umywalkę i toaletę.

W kompleksie Trakia Plaza

Basen i relaks

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

Teren i otoczenie

- Plac zabaw
- Siłownia
- Stół do tenisa stołowego

Bezpieczeństwo

- Monitoring (CCTV)
- Recepcja

Parking i dojazd

- Parking przy ulicy

Budynek

- Winda
- Kompleks czynny cały rok

Usługi na miejscu

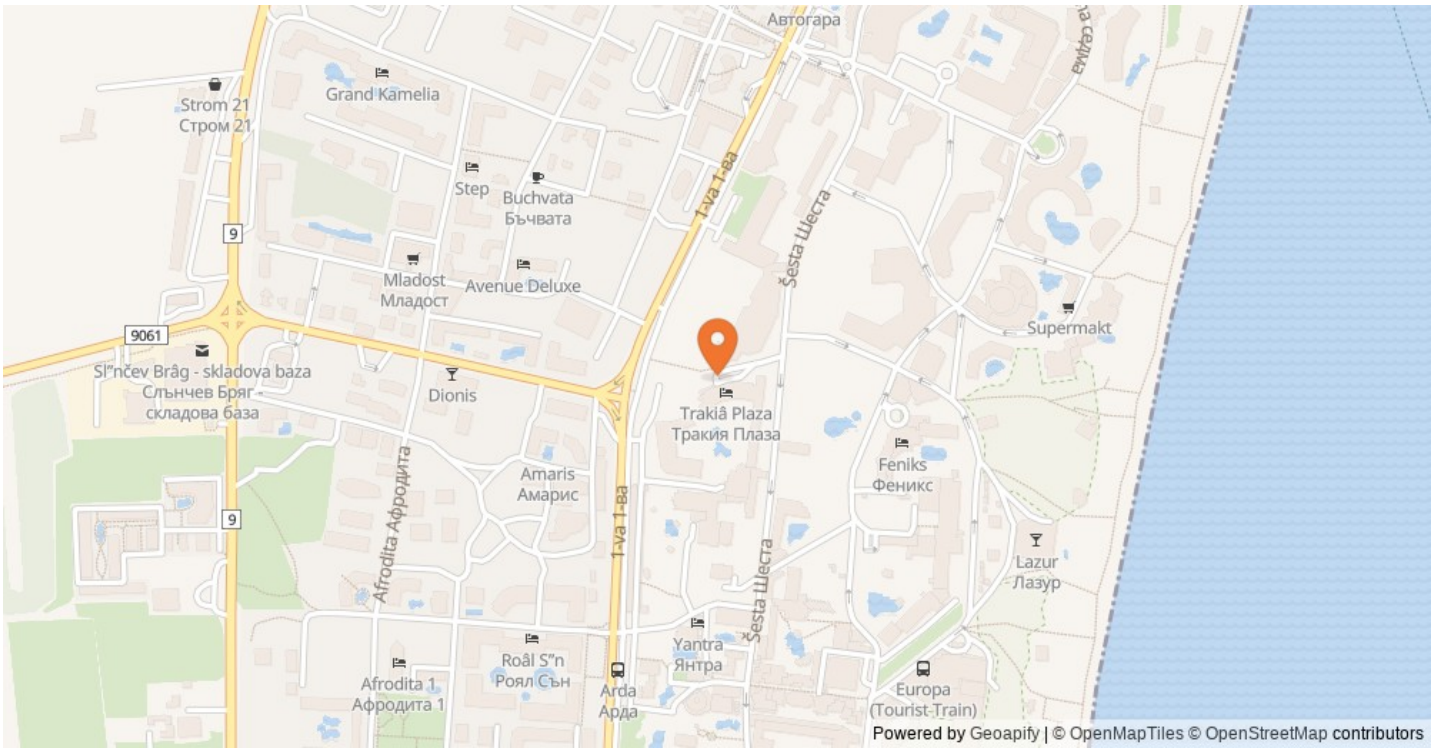
- Restauracja
- Bar / kawiarnia
- Lobby / strefa wspólna

Lokalizacja Słoneczny Brzeg, Bułgaria

Trakia Plaza | 80 m² | 2 pokoje | Widok: basen | 112 000 euro

Trakia Plaza · Słoneczny Brzeg, Bułgaria

Nr oferty **4876**
Nikola Chombasliev
+359 899 45 42 43



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

Plaża	4 min pieszo	**300 m**
Sklep / market	3 min pieszo	**217 m**
Przystanek autobusowy	6 min pieszo	**482 m**
Stare Miasto Nesebar	8 min autem	**6 km**
Lotnisko Burgas	41 min autem	**31 km**

Koszty zakupu poza ceną nieruchomości

RAZEM DO ZAPŁATY

116 766,29 €

≈ 514 589 zł · orientacyjnie, kurs 4,4070 zł / € · NBP z 15.11.2026

CENA OFERTOWA

112 000 €

≈ 493 584 zł

KOSZTY TRANSAKCJI

4 766,29 €

≈ 4,3 % ceny

POZYCJA	PŁACI	STAWKA	KWOTA
Podatek od nabycia gmina Nesebar - Naredba nr 14, art. 41 ust. 2	Kupujący	3,0 %	**3 360,00 €**
Taksa notarialna taryfa PMS 186/1998, t. 8 - kwota z VAT 20 %	Kupujący	wg taryfy	**594,29 €**
Sporządzenie aktu notarialnego sporządza nasza kancelaria	Kupujący	ryczałt	**700,00 €**
Wpis do rejestru nieruchomości Agencja Wpisów - minimum 5,11 €	Kupujący	0,1 %	**112,00 €**

Trakia Plaza | 80 m² | 2 pokoje | Widok: basen | 112 000 euro

Trakia Plaza · Słoneczny Brzeg, Bułgaria

Nr oferty **4876**

Nikola Chombasliev

+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 %	~~3 360,00 €~~ **0,00 €**

Koszty transakcji razem — wszystko, co płaci kupujący **4 766,29 €**

Wyliczenie dla ceny **112 000 €**. 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 4876

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

Nikola Chombasliev

+359 899 45 42 43

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.