Macon Residence | 47 m² | Studio | Widok: morze - częściowo, tereny zielone, ulica, budynek | 65 000 euro

Macon Residence · Sveti Vlas, Bułgaria

Nr oferty **4877**
Nikola Chombasliev
+359 899 45 42 43

Macon Residence | 47 m² | Studio | Widok: morze - częściowo, tereny zielone, ulica, budynek | 65 000 euro

Macon Residence · Sveti Vlas, Bułgaria

Nr oferty **4877**

Nikola Chombasliev

+359 899 45 42 43



Macon Residence | 47 m² | Studio | Widok: morze - częściowo, tereny zielone, ulica, budynek | 65 000 euro

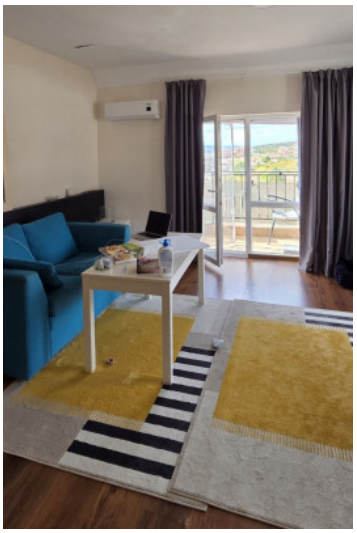
Macon Residence · Sveti Vlas, Bułgaria

Nr oferty **4877**

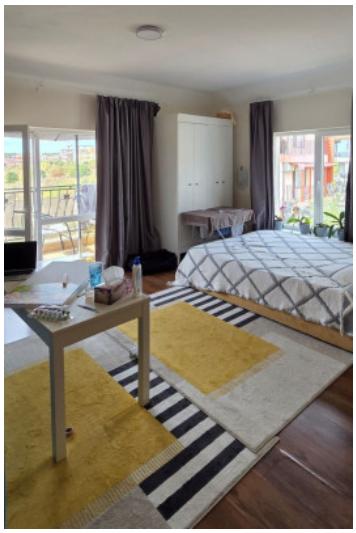
Nikola Chombasliev

+359 899 45 42 43

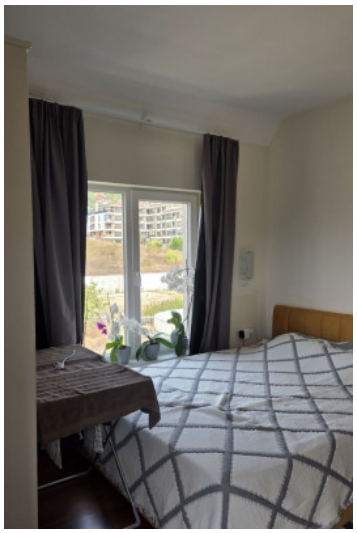
Widok z balkonu



Pokój z wyjściem na balkon



Pokój z wyjściem na balkon



Sypialnia — widok od okien



Aneks kuchenny

CENA	POWIERZCHNIA	PIĘTRO	POKOJE
65 000 €	**47 m²**	**3 z 4**	**Studio**
ŁAZIENKA	OPŁATA ZA UTRZYMANIE	DO PLAŻY	STATUS
1	**~564 € / rok** 12 € / m²	**900 m**	**Dostępne**

Oznaczenie w akcie notarialnym: **4** (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

Studio 47 m² z balkonem i częściowym widokiem na morze w Macon Residence, Sveti Vlas

Macon Residence · Sveti Vlas, Bułgaria

Opis nieruchomości

> **Umeblowane studio na 3. piętrze z aneksem kuchennym, częścią sypialnianą i łazienką. Balkon z częściowym widokiem na morze, tereny zielone i okoliczną zabudowę. Kompleks z basenami zewnętrznym i krytym, około 900 m od plaży**

Studio o powierzchni 47 m² znajduje się na 3. piętrze w kompleksie Macon Residence w Sveti Vlas. Mieszkanie ma otwarty układ z wydzieloną częścią sypialnianą oraz przestrzenią dzienną z aneksem kuchennym.

W pokoju znajduje się część wypoczynkowa z sofą i meblami do przechowywania. Część sypialniana została oddzielona od pozostałej przestrzeni, co pozwala zachować większą funkcjonalność wnętrza. Aneks kuchenny wyposażony jest w zabudowę i sprzęt AGD.

Z pokoju prowadzi wyjście na balkon, który stanowi dodatkowe miejsce do wypoczynku. Widok obejmuje częściowo morze, a także zielone otoczenie i pobliską zabudowę.

Łazienka wyposażona jest w podstawowe urządzenia sanitarne.

Macon Residence | 47 m² | Studio | Widok: morze - częściowo, tereny zielone, ulica, budynek | 65 000 euro

Macon Residence · Sveti Vlas, Bułgaria

Nr oferty **4877**
Nikola Chombasliev
+359 899 45 42 43

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

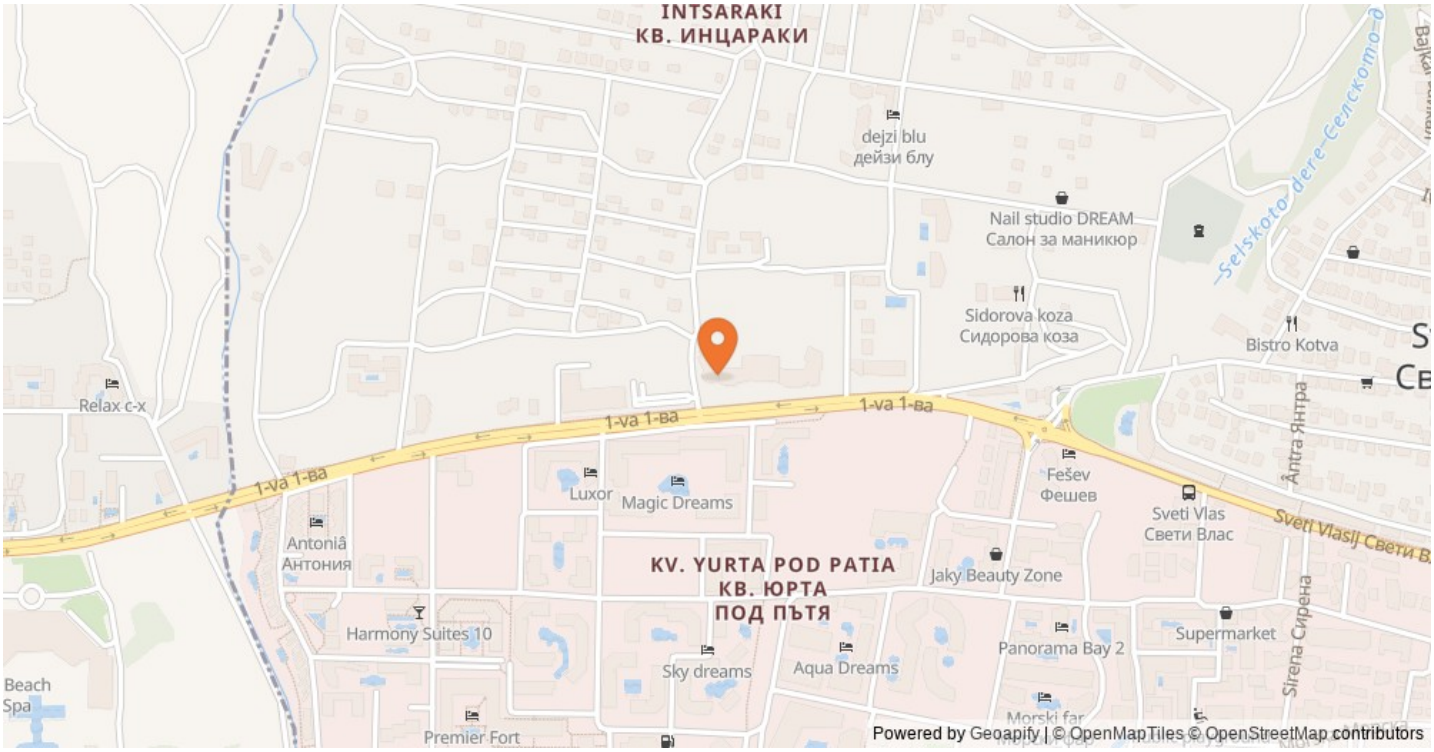
Budynek

- Winda
- Kompleks czynny cały rok

Usługi na miejscu

- Restauracja
- Bar / kawiarnia

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

68 196,49 €

≈ 300 542 zł · orientacyjnie, kurs 4,4070 zł / € · NBP z 15.11.2026

CENA OFERTOWA

65 000 €

≈ 286 455 zł

KOSZTY TRANSAKCJI

3 196,49 €

≈ 4,9 % ceny

POZYCJA	PŁACI	STAWKA	KWOTA
Podatek od nabycia gmina Nesebar - Naredba nr 14, art. 41 ust. 2	Kupujący	3,0 %	**1 950,00 €**
Taksa notarialna taryfa PMS 186/1998, t. 8 - kwota z VAT 20 %	Kupujący	wg taryfy	**481,49 €**
Sporządzenie aktu notarialnego sporządza nasza kancelaria	Kupujący	ryczałt	**700,00 €**
Wpis do rejestru nieruchomości Agencja Wpisów - minimum 5,11 €	Kupujący	0,1 %	**65,00 €**
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 %	~~1 950,00 €~~ **0,00 €**

Koszty transakcji razem — wszystko, co płaci kupujący **3 196,49 €**

Wyliczenie dla ceny **65 000 €**. 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 4877

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.