Saint Sofia | 64 m² | 2 pokoje | 85 000 euro

Saint Sofia · Słoneczny Brzeg, Bułgaria

Nr oferty **4892**
Nikola Chombasliev
+359 899 45 42 43



Basen w kompleksie Saint Sofia



Sypialnia z telewizorem



Salon z aneksem kuchennym



Aneks kuchenny



Kuchnia i salon

CENA	POWIERZCHNIA	PIĘTRO	POKOJE
85 000 €	**64 m²**	**3 z 5**	**2**
ŁAZIENKA	OPŁATA ZA UTRZYMANIE	DO PLAŻY	STATUS
1	**~512 € / rok** 8 € / m²	**500 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

Nr oferty **4892**
Nikola Chombasliev
+359 899 45 42 43

Przestronny apartament z osobną sypialnią w kompleksie Saint Sofia, Słoneczny Brzeg

Saint Sofia · Słoneczny Brzeg, Bułgaria

Opis nieruchomości

> **Umeblowane mieszkanie 2-pokojowe o powierzchni 64 m², na 3. piętrze, z balkonem. Kompleks z basenem, około 500 m od plaży**

Apartament o powierzchni 64 m² znajduje się na 3. piętrze kompleksu Saint Sofia w Słonecznym Brzegu. Jest umeblowany i wyposażony, a jego wnętrze utrzymane jest w spójnej kolorystyce. To mieszkanie z wyraźnym podziałem na część dzienną i prywatną, dzięki czemu zapewnia wygodę zarówno podczas krótszych pobytów, jak i dłuższego wypoczynku.

W salonie znajduje się aneks kuchenny z zabudową i sprzętem AGD oraz strefa wypoczynkowa z narożną sofą. Osobna sypialnia jest wyposażona w łóżko i pojemną zabudowę meblową. Z sypialni i salonu można wyjść na balkon, na którym przygotowano miejsce do odpoczynku. W mieszkaniu znajduje się również łazienka z wanną oraz przedpokój z szafą.

Saint Sofia to kompleks z basenem zewnętrznym, brodzikiem dla dzieci i zadbanymi terenami zielonymi. Teren jest ogrodzony i monitorowany, a w budynku znajduje się winda. Obiekt funkcjonuje przez cały rok.

Plaża oddalona jest o około 500 m, a najbliższy przystanek autobusowy znajduje się w odległości około 260 m. Do Starego Miasta w Nesebar można dojechać w kilka minut.

To propozycja dla osób, które szukają umeblowanego apartamentu z osobną sypialnią, w kompleksie z basenem i w niedużej odległości od plaży.

W kompleksie Saint Sofia

Basen i relaks

- Basen odkryty
- Brodzik dla dzieci
- Leżaki i parasole przy basenie

Bezpieczeństwo

- Monitoring (CCTV)

Budynek

- Winda
- Kompleks czynny cały rok

Teren i otoczenie

- Ogrodzony teren
- Ogród / tereny zielone

Parking i dojazd

- Parking przy ulicy

Lokalizacja Słoneczny Brzeg, Bułgaria

Saint Sofia | 64 m² | 2 pokoje | 85 000 euro

Saint Sofia · Słoneczny Brzeg, Bułgaria

Nr oferty **4892**

Nikola Chombasliev

+359 899 45 42 43



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

Plaża	7 min pieszo	**500 m**
Sklep / market	15 min pieszo	**1124 m**
Przystanek autobusowy	4 min pieszo	**263 m**
Stare Miasto Nesebar	7 min autem	**5 km**
Lotnisko Burgas	39 min autem	**30 km**

Koszty zakupu poza ceną nieruchomości

RAZEM DO ZAPŁATY

88 864,49 €

≈ 391 626 zł · orientacyjnie, kurs 4,4070 zł / € · NBP z 15.11.2026

CENA OFERTOWA

85 000 €

≈ 374 595 zł

KOSZTY TRANSAKCJI

3 864,49 €

≈ 4,5 % ceny

POZYCJA	PŁACI	STAWKA	KWOTA
Podatek od nabycia gmina Nesebar - Naredba nr 14, art. 41 ust. 2	Kupujący	3,0 %	**2 550,00 €**
Taksa notarialna taryfa PMS 186/1998, t. 8 - kwota z VAT 20 %	Kupujący	wg taryfy	**529,49 €**
Sporządzenie aktu notarialnego sporządza nasza kancelaria	Kupujący	ryczałt	**700,00 €**
Wpis do rejestru nieruchomości Agencja Wpisów - minimum 5,11 €	Kupujący	0,1 %	**85,00 €**

Saint Sofia | 64 m² | 2 pokoje | 85 000 euro

Saint Sofia · Słoneczny Brzeg, Bułgaria

Nr oferty **4892**

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 %	~~2 550,00 €~~ **0,00 €**

Koszty transakcji razem — wszystko, co płaci kupujący **3 864,49 €**

Wyliczenie dla ceny **85 000 €**. 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 4892

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.