Etara 4 | 95 m² | 3 pokoje | Widok: morze - częściowo, tereny zielone | 215 000 euro

Etara 4 · Sveti Vlas, Bułgaria

Nr oferty **4905**
Nikola Chombasliev
+359 899 45 42 43



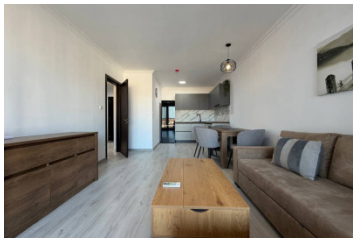
Widok z balkonu



Widok z balkonu



Salon z aneksem kuchennymm



Salon z aneksem kuchennymm



Salon — widok od okien

CENA	POWIERZCHNIA	PIĘTRO	POKOJE
215 000 €	**95 m²**	**Wysoki parter** z 5 pięter	**3**
ŁAZIENKI	**OPŁATA ZA UTRZYMANIE**	**DO PLAŻY**	**STATUS**
2	**~1 140 € / rok** 12 € / m²	**300 m**	**Dostępne**

Oznaczenie w akcie notarialnym: **1** (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 **4905**
Nikola Chombasliev
+359 899 45 42 43

Przestronny apartament z dwiema sypialniami i częściowym widokiem na morze w Etara 4, Sveti Vlas

Etara 4 · Sveti Vlas, Bułgaria

Opis nieruchomości

> **Mieszkanie 3-pokojowe o powierzchni 95 m², na wysokim parterze, z dwiema łazienkami i balkonem. Około 300 m od plaży w Sveti Vlas**

Apartament o powierzchni 95 m² znajduje się na wysokim parterze kompleksu Etara 4 w Sveti Vlas. Mieszkanie ma funkcjonalny układ z dwiema osobnymi sypialniami, przestronnym salonem z aneksem kuchennym oraz dwiema łazienkami. Jest umeblowane i wyposażone, dzięki czemu można korzystać z niego bez konieczności kompletowania podstawowego wyposażenia.

Salon połączony z kuchnią tworzy wygodną przestrzeń dzienną. Znajduje się tu część wypoczynkowa z sofą oraz jadalnia. Z salonu prowadzi wyjście na balkon, z którego widać częściowo morze i zielone otoczenie kompleksu. W mieszkaniu są dwie sypialnie, a także dwie łazienki – jedna z kabiną prysznicową. Przedpokój wyposażono w szafę, zapewniającą dodatkowe miejsce do przechowywania.

Etara 4 to kompleks z basenem zewnętrznym, brodzikiem dla dzieci i ogrodem. Przy basenie znajdują się leżaki i parasole, a także bar. Teren jest ogrodzony, monitorowany i objęty całodobową ochroną. W budynku znajduje się winda, a kompleks funkcjonuje przez cały rok.

Plaża oddalona jest o około 300 m. W pobliżu znajduje się również przystanek autobusowy, a do Starego Miasta w Nesebar jest około 10 km.

To propozycja dla osób, które szukają większego mieszkania z dwiema sypialniami i dwiema łazienkami, w niewielkiej odległości od plaży i z częściowym widokiem na morze.

W kompleksie Etara 4

Basen i relaks

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

Teren i otoczenie

- Ogrodzony teren
- Ogród / tereny zielone

Bezpieczeństwo

- Ochrona 24/7
- Monitoring (CCTV)

Parking i dojazd

- Parking przy ulicy
- Parking naziemny
- Parking podziemny

Budynek

- Winda
- Kompleks czynny cały rok

Lokalizacja Sveti Vlas, Bułgaria

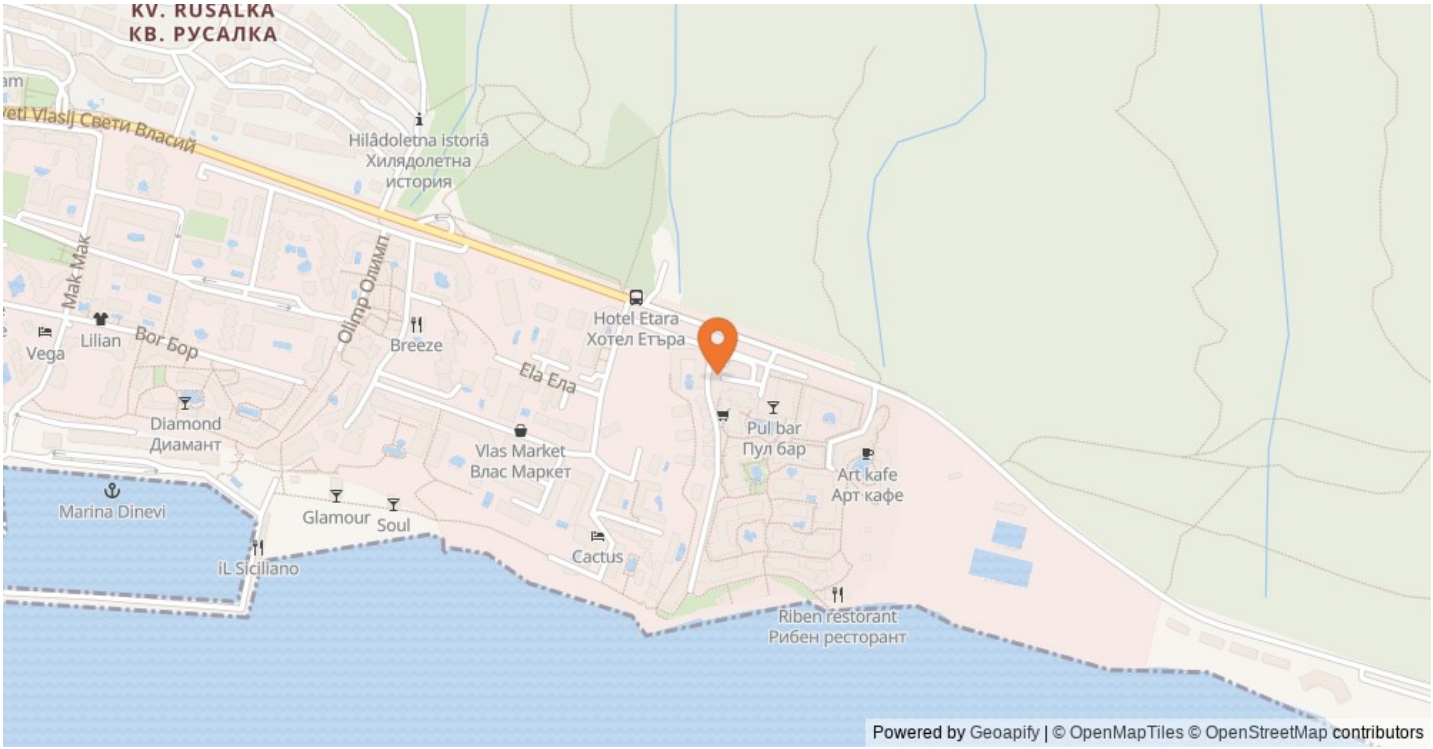
Etara 4 | 95 m² | 3 pokoje | Widok: morze - częściowo, tereny zielone | 215 000 euro

Etara 4 · Sveti Vlas, Bułgaria

Nr oferty **4905**

Nikola Chombasliev

+359 899 45 42 43



Pinezka wskazuje kompleks Etara 4, a nie okna konkretnego mieszkania — dokładne położenie lokalu pokazujemy przy prezentacji. · Mapa: © OpenStreetMap · Geoapify

Plaża	4 min pieszo	**300 m**
Sklep / market	17 min pieszo	**1272 m**
Przystanek autobusowy	6 min pieszo	**433 m**
Stare Miasto Nesebar	13 min autem	**10 km**
Lotnisko Burgas	53 min autem	**40 km**

Koszty zakupu poza ceną nieruchomości

RAZEM DO ZAPŁATY

223 206,49 €

≈ 983 671 zł · orientacyjnie, kurs 4,4070 zł / € · NBP z 15.11.2026

CENA OFERTOWA

215 000 €

≈ 947 505 zł

KOSZTY TRANSAKCJI

8 206,49 €

≈ 3,8 % ceny

POZYCJA	PŁACI	STAWKA	KWOTA
Podatek od nabycia gmina Nesebar - Naredba nr 14, art. 41 ust. 2	Kupujący	3,0 %	**6 450,00 €**
Taksa notarialna taryfa PMS 186/1998, t. 8 - kwota z VAT 20 %	Kupujący	wg taryfy	**841,49 €**
Sporządzenie aktu notarialnego sporządza nasza kancelaria	Kupujący	ryczałt	**700,00 €**
Wpis do rejestru nieruchomości Agencja Wpisów - minimum 5,11 €	Kupujący	0,1 %	**215,00 €**

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 %	~~6 450,00 €~~ **0,00 €**

Koszty transakcji razem — wszystko, co płaci kupujący **8 206,49 €**

Wyliczenie dla ceny **215 000 €**. 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 4905

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.