Obiekt Mieszkalny | 123 m² | 3+ pokoje | Widok: morze - częściowo, ulica, budynek | 157 000 euro

Obiekt Mieszkalny · Ravda, Bułgaria

Nr oferty **4911**

Weronika Ziółkowska

+359 876 265 227



Salon z aneksem kuchennym i jadalnią



Salon, kuchnia i jadalnia — widok ogólny



Salon z wyjściem na balkon



Aneks kuchenny



Kuchnia — widok na zabudowę

CENA	POWIERZCHNIA	PIĘTRO	POKOJE
157 000 €	**123 m²**	**1 z 3**	**3+**
ŁAZIENKI	OPŁATA ZA UTRZYMANIE	DO PLAŻY	STATUS
2	**Brak opłaty**	**400 m**	**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 **4911**
Weronika Ziółkowska
+359 876 265 227

4-pokojowy apartament 123 m² z częściowym widokiem na morze i dwoma tarasami w Ravda

Obiekt Mieszkalny · Ravda, Bułgaria

Opis nieruchomości

> **Przestronny apartament z trzema sypialniami, salonem, dwiema łazienkami i dwoma balkonami. Położony na 1. piętrze budynku mieszkalnego. Do mieszkania przynależy miejsce parkingowe. Około 100 m od morza i 400 m od plaży. Bez rocznej opłaty za utrzymanie części wspólnych**

Apartament o powierzchni 123,22 m² znajduje się na 1. piętrze budynku mieszkalnego w Ravda, przy ulicy Briz. Mieszkanie składa się z przestronnego salonu, trzech oddzielnych sypialni, dwóch łazienek, przedpokoju oraz dwóch balkonów.

Salon stanowi wspólną przestrzeń do wypoczynku i spędzania czasu z rodziną. Trzy oddzielne sypialnie zapewniają wygodę i prywatność domownikom, a dwie łazienki ułatwiają codzienne korzystanie z mieszkania. Dodatkowym atutem są dwa balkony, z których można dostrzec morze i korzystać z przestrzeni na świeżym powietrzu.

Do apartamentu przynależy miejsce parkingowe, co jest praktycznym udogodnieniem zarówno podczas codziennego użytkowania, jak i wakacyjnych pobytów.

Budynek znajduje się w spokojnej części miasteczka, w pobliżu parku nadmorskiego. W okolicy dostępne są sklepy, supermarkety, restauracje, kawiarnie oraz punkty usługowe. Do morza jest około 100 m, natomiast najbliższa plaża znajduje się w odległości około 400 m.

Nieruchomość posiada Akt 16 i nie jest objęta roczną opłatą za utrzymanie części wspólnych. Dzięki dużej powierzchni, trzem sypialniom i bliskości morza apartament może być dobrym rozwiązaniem do zamieszkania na stałe.

W kompleksie Obiekt Mieszkalny

Parking i dojazd

- Parking przy ulicy
- Miejsce postojowe w cenie

Budynek

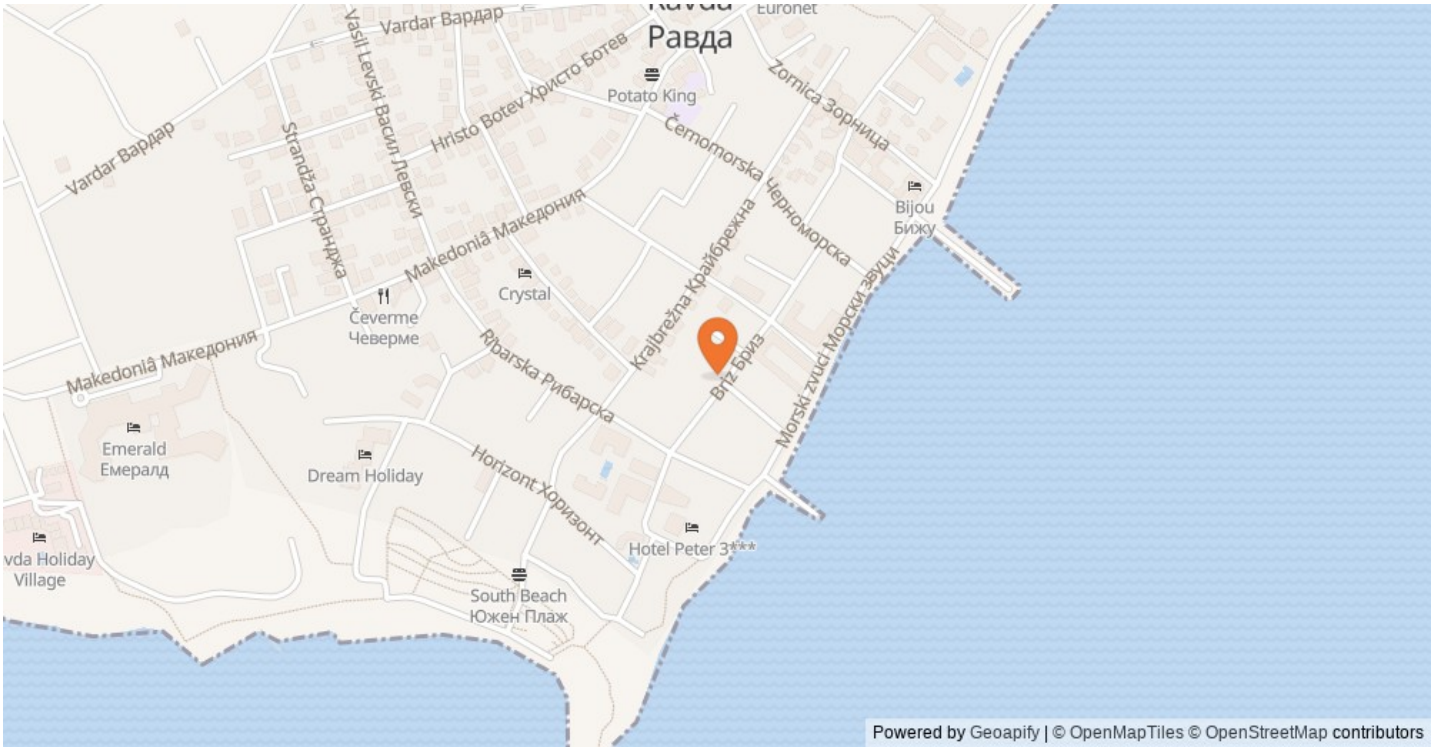
- Kompleks czynny cały rok

Lokalizacja Ravda, Bułgaria

Obiekt Mieszkalny | 123 m² | 3+ pokoje | Widok: morze - częściowo, ulica, budynek | 157 000 euro

Obiekt Mieszkalny · Ravda, Bułgaria

Nr oferty **4911**
Weronika Ziółkowska
+359 876 265 227



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

Plaża	5 min pieszo	**400 m**
Stare Miasto Nesebar	10 min autem	**8 km**
Lotnisko Burgas	31 min autem	**23 km**

Koszty zakupu poza ceną nieruchomości

RAZEM DO ZAPŁATY

163 269,29 €

≈ 719 528 zł · orientacyjnie, kurs 4,4070 zł / € · NBP z 15.11.2026

CENA OFERTOWA

157 000 €

≈ 691 899 zł

KOSZTY TRANSAKCJI

6 269,29 €

≈ 4,0 % ceny

POZYCJA	PŁACI	STAWKA	KWOTA
Podatek od nabycia gmina Nesebar - Naredba nr 14, art. 41 ust. 2	Kupujący	3,0 %	**4 710,00 €**
Taksa notarialna taryfa PMS 186/1998, t. 8 - kwota z VAT 20 %	Kupujący	wg taryfy	**702,29 €**
Sporządzenie aktu notarialnego sporządza nasza kancelaria	Kupujący	ryczałt	**700,00 €**
Wpis do rejestru nieruchomości Agencja Wpisów - minimum 5,11 €	Kupujący	0,1 %	**157,00 €**
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 %	~~4 710,00 €~~ **0,00 €**

Koszty transakcji razem — wszystko, co płaci kupujący **6 269,29 €**

Wyliczenie dla ceny **157 000 €**. 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 4911

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.