Paradise Dreams Apartcomplex | 35 m² | Studio | Widok: basen, ulica, budynek | 56 900 euro

Paradise Dreams Apartcomplex · Sveti Vlas, Bułgaria

Nr oferty **4912**
Nikola Chombasliev
+359 899 45 42 43



Studio z łóżkiem i wyjściem na balkon



Aneks kuchenny i wyjście na balkon



Widok z balkonu



Widok z balkonu



Balkon — widok na sąsiedni kompleks

CENA	POWIERZCHNIA	PIĘTRO	POKOJE
56 900 €	**35 m²**	**2 z 3**	**Studio**
ŁAZIENKA	OPŁATA ZA UTRZYMANIE	DO PLAŻY	STATUS
1	**~420 € / rok** 12 € / m²	**190 m**	**Dostępne**

Oznaczenie w akcie notarialnym: **3** (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

Nikola Chombasliev

+359 899 45 42 43

Studio 35 m² z balkonem i widokiem na basen w Paradise Dreams, Sveti Vlas

Paradise Dreams Apartcomplex · Sveti Vlas, Bułgaria

Opis nieruchomości

> **Umeblowane studio na 2. piętrze z aneksem kuchennym, częścią sypialnianą i łazienką. Balkon z widokiem na basen, ulicę i sąsiednią zabudowę. Kompleks z basenem i brodzikiem dla dzieci, położony około 190 m od plaży**

Studio o powierzchni 35 m² znajduje się na 2. piętrze w kompleksie Paradise Dreams w Sveti Vlas. Mieszkanie ma otwarty układ, łączący część wypoczynkową z aneksem kuchennym i miejscem do spania.

W pokoju znajduje się łóżko, sofa oraz meble do przechowywania. Aneks kuchenny wyposażony jest w zabudowę i sprzęt AGD. Przy kuchni przygotowano miejsce do spożywania posiłków. Wnętrze jest umeblowane i ma bezpośrednie wyjście na balkon.

Balkon stanowi dodatkową przestrzeń do wypoczynku. Widok obejmuje basen, ulicę oraz sąsiednią zabudowę.

Łazienka wyposażona jest w kabinę prysznicową, umywalkę i toaletę.

Paradise Dreams to kompleks mieszkaniowy położony w Sveti Vlas, w niewielkiej odległości od plaży. Na jego terenie znajduje się basen zewnętrzny, brodzik dla dzieci oraz strefa z leżakami i parasolami. Do dyspozycji mieszkańców jest również bar przy basenie, restauracja, plac zabaw i tereny zielone. Kompleks jest ogrodzony, posiada recepcję, monitoring i całodobową ochronę. Budynek wyposażony jest w windę, a obiekt funkcjonuje przez cały rok.

Plaża znajduje się około 190 m od kompleksu. W odległości około 429 m znajduje się sklep spożywczy, a przystanek autobusowy oddalony jest o około 449 m.

W kompleksie Paradise Dreams Apartcomplex

Basen i relaks

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

Teren i otoczenie

- Ogrodzony teren
- Ogród / tereny zielone
- Plac zabaw

Bezpieczeństwo

- Ochrona 24/7
- Monitoring (CCTV)
- Recepcja

Parking i dojazd

- Parking przy ulicy
- Parking naziemny

Budynek

- Winda
- Kompleks czynny cały rok

Usługi na miejscu

- Restauracja
- Lobby / strefa wspólna

Lokalizacja Sveti Vlas, Bułgaria

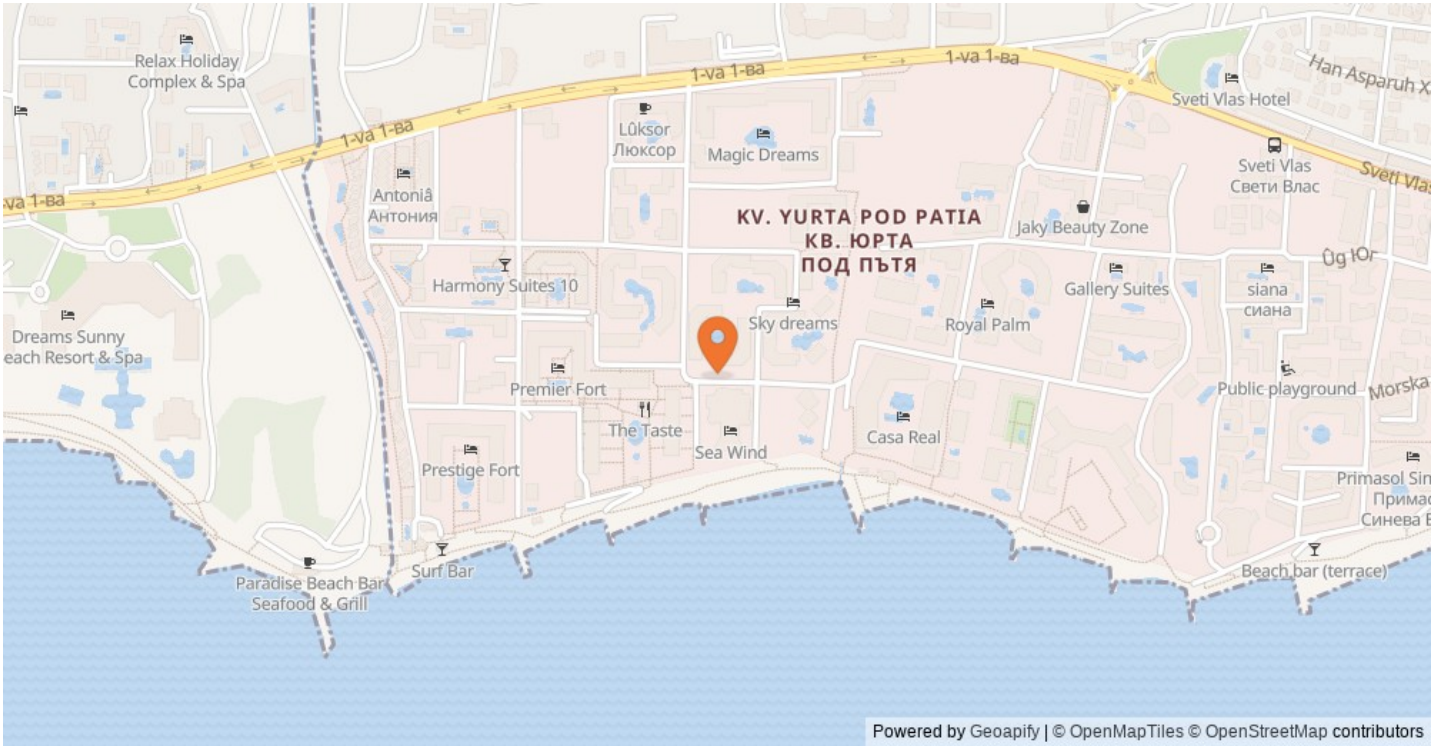
Paradise Dreams Apartcomplex | 35 m² | Studio | Widok: basen, ulica, budynek | 56 900 euro

Paradise Dreams Apartcomplex · Sveti Vlas, Bułgaria

Nr oferty **4912**

Nikola Chombasliev

+359 899 45 42 43



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

Plaża	3 min pieszo	**190 m**
Sklep / market	6 min pieszo	**429 m**
Przystanek autobusowy	6 min pieszo	**449 m**
Stare Miasto Nesebar	11 min autem	**9 km**
Lotnisko Burgas	49 min autem	**37 km**

Koszty zakupu poza ceną nieruchomości

RAZEM DO ZAPŁATY

59 825,95 €

≈ 263 653 zł · orientacyjnie, kurs 4,4070 zł / € · NBP z 15.11.2026

CENA OFERTOWA

56 900 €

≈ 250 758 zł

KOSZTY TRANSAKCJI

2 925,95 €

≈ 5,1 % ceny

POZYCJA	PŁACI	STAWKA	KWOTA
Podatek od nabycia gmina Nesebar - Naredba nr 14, art. 41 ust. 2	Kupujący	3,0 %	**1 707,00 €**
Taksa notarialna taryfa PMS 186/1998, t. 8 - kwota z VAT 20 %	Kupujący	wg taryfy	**462,05 €**
Sporządzenie aktu notarialnego sporządza nasza kancelaria	Kupujący	ryczałt	**700,00 €**
Wpis do rejestru nieruchomości Agencja Wpisów - minimum 5,11 €	Kupujący	0,1 %	**56,90 €**

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 %	~~1 707,00 €~~ **0,00 €**

Koszty transakcji razem — wszystko, co płaci kupujący **2 925,95 €**

Wyliczenie dla ceny **56 900 €**. 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 4912

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.