Etara 4 | 103 m² | 3 pokoje | Widok: morze, morze - częściowo, tereny zielone, basen, budynek, góry | 299 000 euro

Etara 4 · Sveti Vlas, Bułgaria

Nr oferty **4924**
Weronika Ziółkowska
+359 876 265 227



Widok z balkonu



Salon z wyjściem na balkon



Salon z wyjściem na balkon



Balkon — panorama kompleksu



Balkon — widok na góry i morze

CENA	POWIERZCHNIA	PIĘTRO	POKOJE
299 000 €	**103 m²**	**4 z 4**	**3**
ŁAZIENKA	OPŁATA ZA UTRZYMANIE	DO PLAŻY	STATUS
1	**~1 236 € / rok** 12 € / m²	**300 m**	**Dostępne**

Oznaczenie w akcie notarialnym: **5** (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

Przestronny apartament z panoramicznym widokiem na morze i góry w Etara 4, Sveti Vlas

Etara 4 · Sveti Vlas, Bułgaria

Opis nieruchomości

Mieszkanie 3-pokojowe o powierzchni 103 m², na 4. piętrze, z dwiema sypialniami i balkonem. Około 300 m od plaży

Apartament o powierzchni 103 m² znajduje się na 4. piętrze kompleksu Etara 4 w Sveti Vlas. Jest umeblowany i urządzony w jasnej, stonowanej kolorystyce. Duża powierzchnia oraz dwie osobne sypialnie sprawiają, że mieszkanie zapewnia wygodne warunki dla rodziny lub kilku osób.

Centralną część apartamentu stanowi przestronny salon połączony z aneksem kuchennym i jadalnią. Znajduje się tu wygodna strefa wypoczynkowa, a duże przeszklenia zapewniają dobre doświetlenie wnętrza. Z salonu prowadzi wyjście na balkon, z którego rozciąga się szeroki widok na okoliczne budynki, zielone wzgórza i morze. Dwie osobne sypialnie są wyposażone w łóżka i meble do przechowywania. W mieszkaniu znajduje się również łazienka z prysznicem oraz dodatkowa toaleta.

Etara 4 to kompleks z basenem zewnętrznym, brodzikiem dla dzieci i zadbanymi terenami zielonymi. Przy basenie przygotowano miejsca do wypoczynku z leżakami i parasolami. 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 odległości około 430 m znajduje się przystanek autobusowy, a do Starego Miasta w Nesebarze jest około 10 km.

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

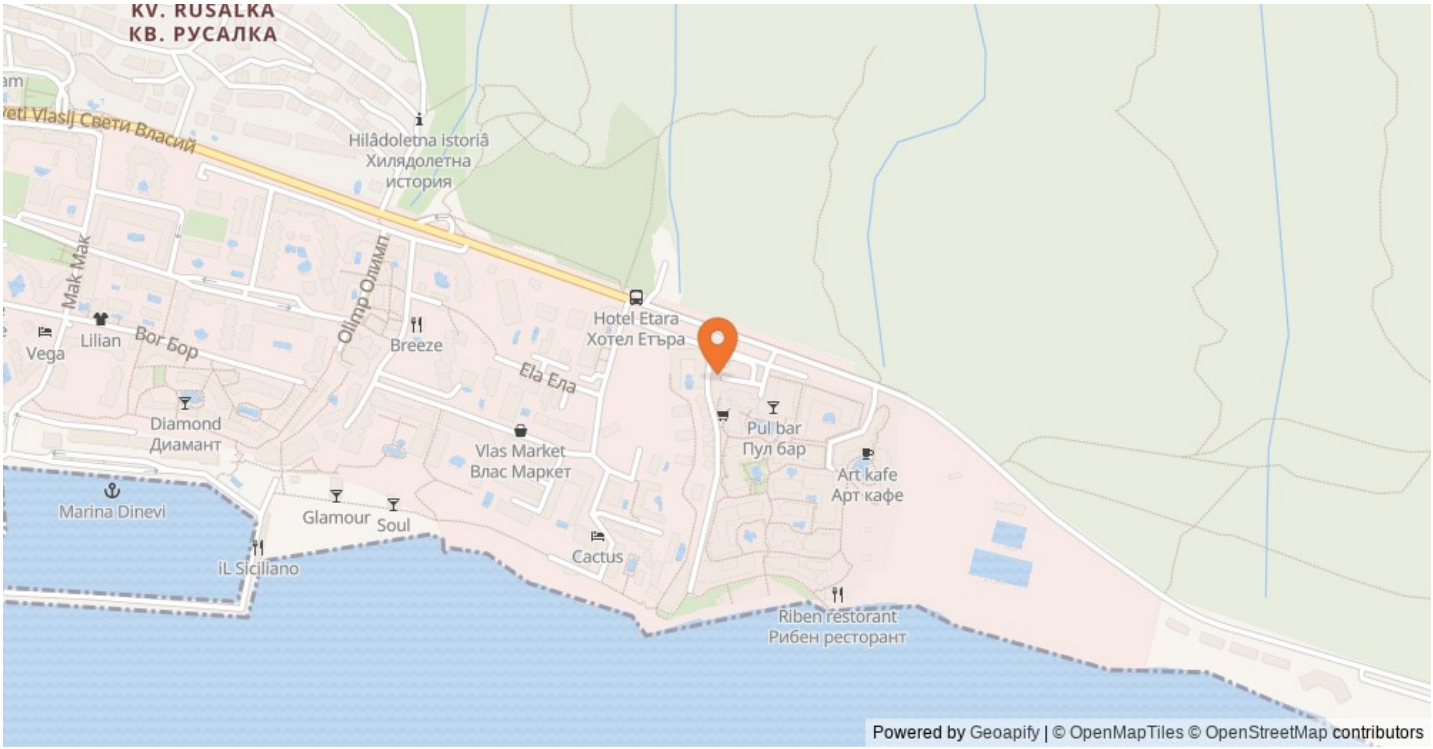
- Winda
- Kompleks czynny cały rok

Lokalizacja Sveti Vlas, Bułgaria

Etara 4 | 103 m² | 3 pokoje | Widok: morze, morze - częściowo, tereny zielone, basen, budynek, góry | 299 000 euro

Etara 4 · Sveti Vlas, Bułgaria

Nr oferty **4924**
Weronika Ziółkowska
+359 876 265 227



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

309 960,06 €

≈ 1 365 994 zł · orientacyjnie, kurs 4,4070 zł / € · NBP z 15.11.2026

CENA OFERTOWA

299 000 €

≈ 1 317 693 zł

KOSZTY TRANSAKCJI

10 960,06 €

≈ 3,7 % ceny

POZYCJA	PŁACI	STAWKA	KWOTA
Podatek od nabycia gmina Nesebar - Naredba nr 14, art. 41 ust. 2	Kupujący	3,0 %	**8 970,00 €**
Taksa notarialna taryfa PMS 186/1998, t. 8 - kwota z VAT 20 %	Kupujący	wg taryfy	**991,06 €**
Sporządzenie aktu notarialnego sporządza nasza kancelaria	Kupujący	ryczałt	**700,00 €**
Wpis do rejestru nieruchomości Agencja Wpisów - minimum 5,11 €	Kupujący	0,1 %	**299,00 €**

Etara 4 | 103 m² | 3 pokoje | Widok: morze, morze - częściowo, tereny zielone, basen, budynek, góry | 299 000 euro

Etara 4 · Sveti Vlas, Bułgaria

Nr oferty **4924**

Weronika Ziółkowska

+359 876 265 227

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 %	~~8 970,00 €~~ **0,00 €**

Koszty transakcji razem — wszystko, co płaci kupujący **10 960,06 €**

Wyliczenie dla ceny **299 000 €**. 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 4924

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.