Dune Residence | 70 m² | 2 pokoje | 129 900 euro

Dune Residence · Słoneczny Brzeg, Bułgaria

Nr oferty **4945**

Nikola Chombasliev

+359 899 45 42 43



Salon z telewizorem i wyjściem na balkon



Salon



Jadalnia i aneks kuchenny



Salon z balonem i oknem



Balkon — widok na otoczenie

CENA	POWIERZCHNIA	PIĘTRO	POKOJE
129 900 €	**70 m²**	**2 z 5**	**2**
ŁAZIENKA	OPŁATA ZA UTRZYMANIE	DO PLAŻY	STATUS
1	**~560 € / rok** 8 € / m²	**10 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

Nr oferty **4945**
Nikola Chombasliev
+359 899 45 42 43

Apartament z 1 sypialnią tuż przy plaży w Dune Residence, Słoneczny Brzeg

Dune Residence · Słoneczny Brzeg, Bułgaria

Opis nieruchomości

> **Mieszkanie w budynku z windą, położonym bezpośrednio przy nadmorskiej promenadzie. Balkon i pełne wyposażenie pozwalają korzystać z apartamentu przez cały rok**

Apartament o powierzchni 70 m² znajduje się na drugim piętrze kompleksu Dune Residence w Słonecznym Brzegu. Lokal składa się z salonu z aneksem kuchennym i częścią jadalnianą, oddzielnej sypialni, łazienki oraz balkonu.

Wnętrze jest umeblowane i wyposażone. Salon ma bezpośrednie wyjście na balkon, a duże przeszklenia zapewniają dobre doświetlenie pomieszczenia. Mieszkanie jest przygotowane do użytkowania bez konieczności dodatkowego urządzania.

Jednym z największych atutów tej nieruchomości jest lokalizacja – budynek znajduje się zaledwie około 10 metrów od plaży. W pobliżu biegnie nadmorska promenada, a w okolicy można znaleźć restauracje, sklepy i punkty usługowe.

Dune Residence to budynek z windą, monitoringiem i parkingiem. Kompleks funkcjonuje przez cały rok, dzięki czemu apartament może służyć nie tylko jako mieszkanie wakacyjne, ale również jako miejsce pobytu poza sezonem.

To propozycja dla osób, którym zależy przede wszystkim na bliskości morza i możliwości korzystania z uroków nadmorskiego kurortu bez konieczności dojeżdżania na plażę.

W kompleksie Dune Residence

Bezpieczeństwo

- Monitoring (CCTV)

Parking i dojazd

- Parking przy ulicy
- Parking naziemny

Budynek

- Winda
- Kompleks czynny cały rok

Lokalizacja Słoneczny Brzeg, Bułgaria

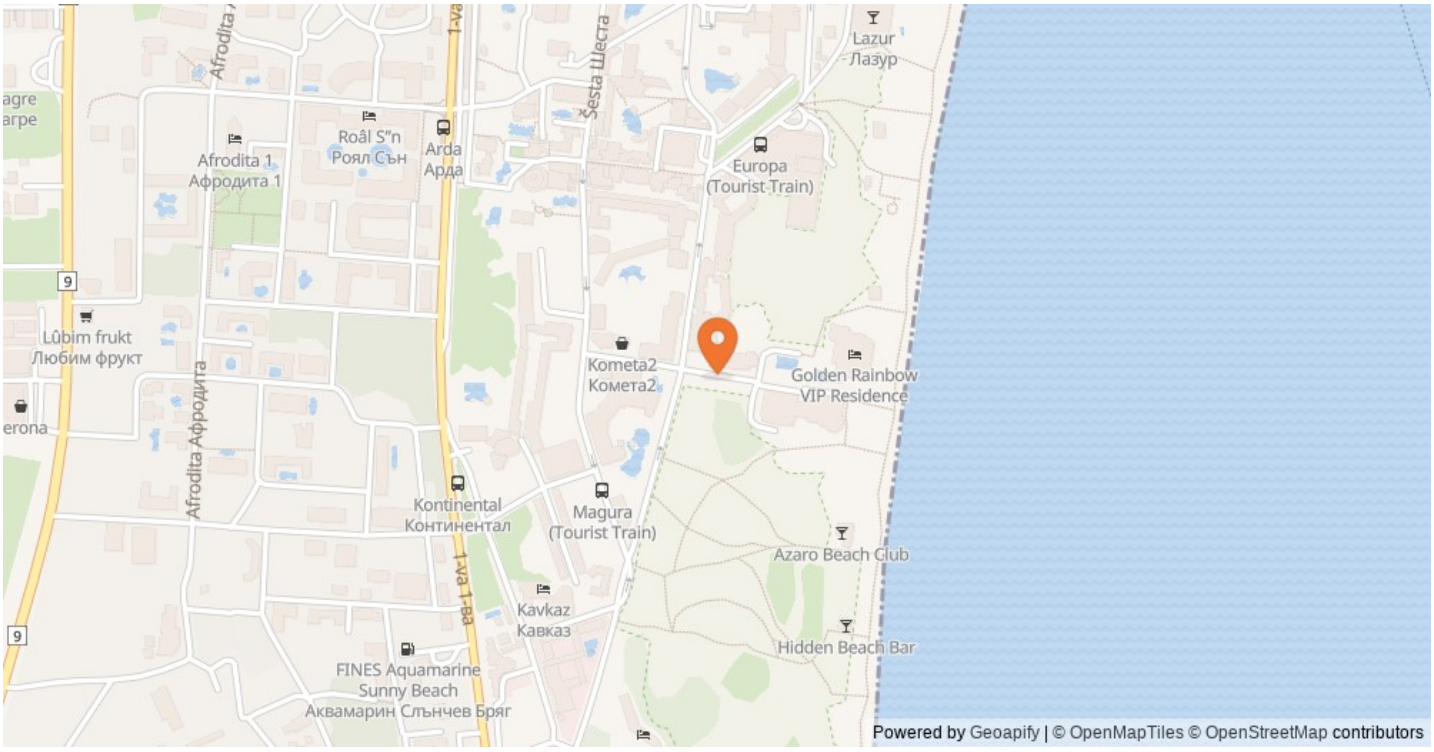
Dune Residence | 70 m² | 2 pokoje | 129 900 euro

Dune Residence · Słoneczny Brzeg, Bułgaria

Nr oferty **4945**

Nikola Chombasliev

+359 899 45 42 43



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

Plaża	1 min pieszo	**10 m**
Sklep / market	13 min pieszo	**949 m**
Przystanek autobusowy	7 min pieszo	**507 m**
Stare Miasto Nesebar	7 min autem	**5 km**
Lotnisko Burgas	40 min autem	**30 km**

Koszty zakupu poza ceną nieruchomości

RAZEM DO ZAPŁATY

135 264,15 €

≈ 596 109 zł · orientacyjnie, kurs 4,4070 zł / € · NBP z 15.11.2026

CENA OFERTOWA

129 900 €

≈ 572 469 zł

KOSZTY TRANSAKCJI

5 364,15 €

≈ 4,1 % ceny

POZYCJA	PŁACI	STAWKA	KWOTA
Podatek od nabycia gmina Nesebar - Naredba nr 14, art. 41 ust. 2	Kupujący	3,0 %	**3 897,00 €**
Taksa notarialna taryfa PMS 186/1998, t. 8 - kwota z VAT 20 %	Kupujący	wg taryfy	**637,25 €**
Sporządzenie aktu notarialnego sporządza nasza kancelaria	Kupujący	ryczałt	**700,00 €**
Wpis do rejestru nieruchomości Agencja Wpisów - minimum 5,11 €	Kupujący	0,1 %	**129,90 €**

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 %	~~3 897,00 €~~ **0,00 €**

Koszty transakcji razem — wszystko, co płaci kupujący **5 364,15 €**

Wyliczenie dla ceny **129 900 €**. 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 4945

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.