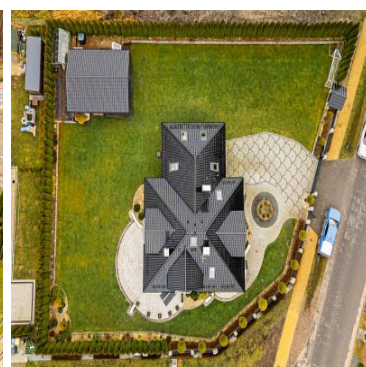
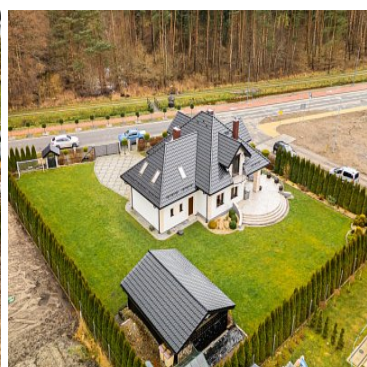


## DOM NA SPRZEDAŻ

liczba pokoi: 5, pow. całkowita: 314,60 m<sup>2</sup>, pow. działki: 1 419,00 m<sup>2</sup>,  
Kołobrzeg

Cena **2 350 000** zł



Zapraszamy do odkrycia wyjątkowej oferty - nowoczesnego, wykończonego wysokiej klasy materiałami budowlanymi domu, wybudowanego w 2019 roku, zaledwie 10 minut spacerem od morza, bezpośrednio pod lasem. To idealne miejsce dla tych, którzy pragną połączenia bliskości morza i spokojnego miejsca w otulinie lasów, 3 km od Kołobrzegu.

Grzybowo to miejscowość, położona nad Zatoką Grzybowską, której największym atutem jest szeroka i piaszczysta plaża. Grzybowo oferuje również wiele atrakcji dla turystów poza sezonem letnim. Malownicze krajobrazy zachęcają do pieszych wędrówek lub rowerowych przejażdżek po okolicy. Ponadto, w pobliżu znajdują się interesujące miejsca do zwiedzania, takie jak zabytkowy Kołobrzeg z katedrą gotycką i urokliwym Starym Miastem. Grzybowo to doskonałe miejsce dla osób poszukujących spokoju i kontaktu z naturą, a jednocześnie

ceniących sobie możliwość korzystania z uroków nadmorskiego kurortu. W okolicy znajduje się także jezioro Resko Przymorskie oraz nadmorski szlak rowerowy R-10. Jest to szlak, który wiedzie przez takie miejsca jak: Gdańsk, Rygę, Tallin, Helsinki, Malmo i Kopenhagę. Długość szlaku wynosi ponad 7,9 tyś. km. Szlak został utworzony wokół Morza Bałtyckiego.

Dom o powierzchni całkowitej 314,60 m<sup>2</sup> i użytkowej 135,86 m<sup>2</sup> to doskonałe miejsce dla osób ceniących nowoczesność i komfort. Nieruchomość usytuowana jest na działce o powierzchni 1419 m<sup>2</sup>. Dom posiada taras i duży, zadbane ogród. Dom składa się z 16 pomieszczeń, oferując wystarczającą ilość miejsca dla całej rodziny.

#### **PARTER:**

1. Wiatrołap - 4,32m<sup>2</sup>
2. Hall - 10,61m<sup>2</sup>
3. Spizarnia - 1,78m<sup>2</sup>
4. Kuchnia - 8,56m<sup>2</sup>
5. Jadalnia - 12,35m<sup>2</sup>
6. Pokój dzienny - 24,98m<sup>2</sup>
7. Łazienka - 1,75m<sup>2</sup>
8. Pokój - 9,91m<sup>2</sup>
9. Pom. gospodarze - 4,47m<sup>2</sup>
10. Garaż - 36,43m<sup>2</sup> - na 2 samochody

#### **PIĘTRO**

1. Hall - 6,04m<sup>2</sup>
2. Pokój - 14,51m<sup>2</sup>
3. Pokój - 13,1m<sup>2</sup>
4. Pokój - 15,88m<sup>2</sup>
5. Łazienka - 7,6m<sup>2</sup>
6. Strych - 18,37m<sup>2</sup>

#### **WYSOKA JAKOŚĆ MATERIAŁÓW**

Docieplenie styropianem pełny grafit 15cm 00,31 MaxLambda. Jego zaletą jest wysoki poziom izolacyjności. Dzięki temu zapewnia znaczną oszczędność energii oraz utrzymanie odpowiedniej temperatury wewnątrz budynku. Dach deskowany płytą mpf grubość 22mm. Płyta MPF (Melaminowo-Polistyrenowa Foliona) jest lekkim i wytrzymałym materiałem, często stosowanym do wykonywania deskowania dachów. Jej struktura zapewnia dobrą izolację termiczną oraz ochronę przed warunkami atmosferycznymi. Dachówka kreator premium czarna glazura. Dachówka kreator premium to wysokiej jakości produkt ceramiczny, charakteryzujący się trwałością i estetycznym wyglądem. Docieplenie poddasza ISOBOOSTER 3xt2. ISOBOOSTER to innowacyjny materiał izolacyjny, który cechuje się doskonałą izolacyjnością termiczną oraz odpornością na wilgoć i pleśń. Ogrzewanie gazowe. Na parterze ogrzewanie podłogowe, na piętrze grzejniki. Komin Spartherm granitowy. Okna PCV, na poddaszu FAKRO drewniane.

Dodatkowo, dom wyposażony jest w wiele udogodnień, które zapewniają komfort i bezpieczeństwo mieszkańcom: rolety zewnętrzne na pilot, videomofon, alarm, kamery, światłowód.

Wnętrze domu urządzone jest w najwyższym standardzie, z dbałością o każdy detal. Wnętrze wykończone jest pod wymiar, stolarka wewnętrzna i schody wykonane są z naturalnego drewna - jesionu. W salonie znajdują się kanapy z naturalnej włoskiej skóry. Kuchnia wykonana jest w systemie dotykowym. System dotykowy w kuchni to nowoczesne rozwiązanie, które integruje różne funkcje i udogodnienia w jednym miejscu, zapewniając użytkownikom wygodę i efektywność w codziennych czynnościach kuchennych. W sypialni znajduje się klimatyzacja.

#### **PIĘKNY OGRÓD**

O samym ogrodzie warto wspomnieć oddzielnie. To prawdziwy raj dla miłośników natury, z licznie nasadzonymi drzewami, krzewami oraz kwiatami. W ogrodzie znajdują się tuje, owocówki, borówka, malina, agrest, żółta malina, agrest, wiąz, cisy, juka, tawuła, hortensje, kalina, piwonie, różaneczniki, kocimiętka, azalie japońskie,

świerk biały Alberta Globe, irysy, trzmielina, lawenda, bukszpany.

Na terenie ogródka znajduje się także ziemianka. Zastosowanie ziemianki sięga dawnych czasów i trwa do dziś, co tylko podkreśla ogromne korzyści z jej przestrzeni i konstrukcji. Pierwszym z atutów, jakimi wyróżnia się przydomowa ziemianka ogrodowa, są bardzo dobre naturalne warunki przechowywania produktów żywnościowych. Miejsce wewnątrz ogrodowego magazynu idealnie sprawdzi się do przechowywania różnego rodzaju warzyw i owoców, które dzięki niższej temperaturze, zachowają dłużej zdrowy wygląd i smak. Dla Inwestorów pasjonujących się winem, dojrzewającymi serami lub różnego rodzaju przetworami, miejsce ziemianki może zamienić się w przestrzeń idealną do przechowywania, ale i prezentacji gościom tych specjałów. Ponadto na działce usytuowany jest ogródek na warzywa, drewnitnia z naturalnego drewna o powierzchni 35m<sup>2</sup> z dachówką KREATOR. Naturalne drewno nadaje drewnitni ciepły, przytulny i uroczy wygląd, który doskonale komponuje się z otoczeniem ogrodu. Jego naturalna tekstura i ciepłe barwy dodają uroku i charakteru przestrzeni. Dobrze utrzymana drewnitnia z solidnego drewna może służyć przez wiele lat. Drewno o odpowiednio wysokiej jakości, odpowiednio zabezpieczone i konserwowane, jest odporne na warunki atmosferyczne i naturalne procesy rozkładu.

Nawodnienie na całej działce, pod trawnikiem geowłókna. Geowłóknina działa jako bariera oddzielająca między glebą a materiałem wykończeniowym, takim jak trawnik. Chroni podłoże przed erozją, zapobiegając wypłukiwaniu gleby podczas intensywnych opadów deszczu oraz umożliwiając jednocześnie swobodny przepływ wody i powietrza. Geowłóknina może poprawić drenaż terenu poprzez ułatwienie odpływu nadmiaru wody z powierzchni, co zapobiega powstawaniu kałuż i błota. Dzięki temu trawnik pozostaje suchy i zadbane nawet po intensywnych opadach deszczu. Drenaż terenu jest kluczowym elementem infrastruktury miejskiej i krajobrazowej, który zapewnia skuteczne odprowadzanie nadmiaru wody z powierzchni terenu, poprawiając jego stabilność, funkcjonalność i estetykę. System hydroizolacji Mapei. Produkty Mapei zapewniają wysoką skuteczność wodoszczelności, dzięki czemu chronią powierzchnie przed przenikaniem wody, nawet podczas intensywnych opadów deszczu czy po zalaniu powierzchni. W cenie jest także robot koszący AUTOMOWER 415X, co dodatkowo ułatwia pielęgnację ogrodu.

Ogrodzenie granitowe. Granitowe ogrodzenie ma wiele zalet, które sprawiają, że jest popularnym wyborem w wielu ogrodach. Oto kilka z nich: Trwałość: Granit jest jednym z najtrwalszych materiałów stosowanych w budownictwie. Ogrodzenie wykonane z granitu jest odporne na warunki atmosferyczne, zmiany temperatury oraz uszkodzenia mechaniczne, co gwarantuje długotrwałą wytrzymałość i niezmienny wygląd przez wiele lat. Estetyka: Granitowe ogrodzenia charakteryzują się eleganckim i luksusowym wyglądem, który dodaje prestiżu i wartości estetycznej do ogrodu. Dostępne są w różnych kolorach i wzorach, co pozwala dopasować je do stylu ogrodu i architektury otoczenia. Niski poziom konserwacji: Ogrodzenia granitowe nie wymagają specjalistycznej konserwacji ani malowania. Wystarczy regularne czyszczenie wodą i mydłem, aby utrzymać ich czystość i świeży wygląd przez wiele lat.

Barierki wykonane są ze stali nierdzewnej. Taras wykończony gresem.

Kanalizacja miejska grawitacyjna. Kanalizacja grawitacyjna jest systemem najmniej awaryjnym, a przez co instalacją o niskich kosztach eksploatacyjnych.

To wyjątkowe miejsce pozwala na realizację marzeń o spokojnym życiu na łonie natury, jednocześnie pozostając blisko udogodnień, jakie oferuje Grzybowo. Kupując ten dom, masz nie tylko możliwość wprowadzenia się do nowoczesnego lokum, ale także stworzenia swojego własnego, unikalnego miejsca do życia. Ta oferta to nie tylko zakup nieruchomości, to inwestycja w jakość życia i komfort codziennego funkcjonowania. Zdecyduj się na nowoczesność i bliskość natury w jednym – ta oferta spełni Twoje oczekiwania!

Nie przegap tej okazji, zapraszam do kontaktu!

Tel: 518 475 681

Mail: natalialukaszczyk@biuropw.pl

Prowizja dla biura nieruchomości wynosi 3% netto od kwoty sprzedaży.

Opis oferty zawarty na stronie internetowej sporządzany jest na podstawie oględzin nieruchomości oraz informacji uzyskanych od właściciela, może podlegać aktualizacji i nie stanowi oferty określonej w art. 66 i następnych K.C

Symbol	<b>318/BPW/DS</b>	Rodzaj domu	<b>WOLNOSTOJĄCY, WILLA</b>
Stan budynku	<b>BARDZO DOBRY</b>	Rodzaj nieruchomości	<b>DOM</b>
Rodzaj transakcji	<b>SPRZEDAŻ</b>	Status	<b>AKTUALNA</b>
Rodzaj rynku	<b>WTÓRNY</b>	Cena	<b>2 350 000, 00 PLN</b>
Stara cena	<b>2 590 000, 00 PLN</b>	Kraj	<b>POLSKA</b>
Województwo	<b>ZACHODNIOPOMORSKIE</b>	Powiat	<b>kołobrzeski</b>
Gmina	<b>Kołobrzeg</b>	Miejscowość	<b>Kołobrzeg</b>
Kod pocztowy	<b>78-100</b>	Położenie działki	<b>TEREN PŁASKI</b>
Wygląd działki	<b>ZAGOSPODAROWANA</b>	Położenie	<b>MIASTO</b>
Budynki w sąsiedztwie	<b>OSIEDLE DOMÓW JEDNORODZINNYCH</b>	Powierzchnia całkowita	<b>314, 60 m<sup>2</sup></b>
Powierzchnia działki	<b>1 419, 00 m<sup>2</sup></b>	Kształt działki	<b>PROSTOKĄT</b>
Zagospodarowanie działki	<b>NASADZENIA, KRZEWY I DRZEWA</b>	Powierzchnia użytkowa	<b>135, 86 m<sup>2</sup></b>
Forma własności działki	<b>WŁASNOŚĆ</b>	Udział w działce	<b>CAŁOŚĆ</b>
Przeznaczenie	<b>MIESZKALNE</b>	Rodzaj budynku	<b>WILLA, DOM</b>
Rok budowy	<b>2019</b>	Standard	<b>IDEALNY</b>
Materiał ścian	<b>POROTHERM</b>	Technika budowy	<b>TRADYCYJNA</b>
Typ kuchni	<b>Z OKNEM, POŁĄCZONA Z SALONEM</b>	Wyposażenie kuchni	<b>PEŁNE</b>
Liczba łazienek	<b>2</b>	Droga dojazdowa	<b>CICHA ULICA</b>
Rodzaj nawierzchni	<b>ASFALTOWA - KOSTKA</b>	Liczba pokoi	<b>5</b>
Liczba sypialni	<b>4</b>	Umeblowanie	<b>PEŁNE</b>
Źródło c.w.	<b>GAZOWY 2-OBIEGOWY</b>	Ogrzewanie	<b>C.O. GAZOWE</b>
Podpiwniczenie /piwnica	<b>NIEPODPIWNICZONY</b>	Forma własności	<b>PEŁNA WŁASNOŚĆ</b>
Winda w nieruchomości	<b>NIE</b>	Podłączony wodociąg	<b>TAK</b>
Podłączona kanalizacja	<b>TAK</b>	Rodzaj kanalizacji	<b>MIEJSKA</b>
Źródło wody	<b>WODA MIEJSKA</b>	Uciążliwość okolicy	<b>CICHE</b>
Klimatyzacja	<b>TAK</b>	Internet	<b>TAK</b>
Telewizor	<b>TAK</b>	Lodówka	<b>TAK</b>
Pralka	<b>TAK</b>	Piecyk gazowy	<b>TAK</b>

Alarm	<b>TAK</b>	Monitoring	<b>TAK</b>
Domofon	<b>TAK</b>	Rodzaj okien	<b>PLASTIKOWE</b>
Kształt dachu	<b>WIELOSPADOWY</b>	Poddasze	<b>UŻYTKOWE</b>
Ogrodzenie	<b>PEŁNE</b>	Czy jest KW	<b>TAK</b>
Garaż	<b>TAK</b>	Typ garażu	<b>W BUDYNKU</b>
Miejsc garażowych	<b>2</b>	Ogródek	<b>TAK</b>
Garderoba	<b>TAK</b>	Pomieszczenie gospodarcze	<b>TAK</b>
Udogodnienia dla inwalidów	<b>TAK</b>	Kominek	<b>TAK</b>
Taras	<b>TAK</b>	Strych	<b>TAK</b>
Nr Licencji	<b>29061</b>	Rolety	<b>TAK</b>
Osobne WC	<b>TAK</b>		



**Natalia Łukaszczyk**

**518 475 681**  
**natalialukaszczyk@biuropw.pl**

Więcej ofert na stronie **www.biuropw.pl**