

**DOM NA SPRZEDAŻ - GRZYBOWO UL.SZKOLNA | KUPUJĄCY BEZ PROWIZJI**


Numer oferty	24850
Typ transakcji	Sprzedaż
Cena	1 599 000 PLN
Powierzchnia	213.44 m <sup>2</sup>
Cena za m <sup>2</sup>	7 491,57 PLN / m <sup>2</sup>
Liczba pokoi	7

**Opis oferty**
**DOM NA SPRZEDAŻ – GRZYBOWO | KUPUJĄCY BEZ PROWIZJI**

Szukasz komfortowego domu nad morzem, w spokojnej lokalizacji, gotowego do zamieszkania i z realnym potencjałem inwestycyjnym? Ta nieruchomość przy ul. Szkolnej w Grzybowie to połączenie przestrzeni, prywatności i możliwości rozwoju – **kupujący nie płaci prowizji.**

Dom o powierzchni **213,44 m<sup>2</sup>** (w tym garaż **31,94 m<sup>2</sup>**) stoi na działce **1559 m<sup>2</sup>**, w pełni zagospodarowanej i ogrodzonej. Dodatkowo istnieje możliwość dokupienia sąsiedniej działki **1539 m<sup>2</sup>** w cenie **869 000 zł**, co daje wyjątkowe możliwości rozbudowy lub inwestycji. Dom wybudowany w 2001r. z cegły, dach dwuspadowy przykryty dachówką ceramiczną. **Teren całej posesji jest monitorowany**, co dodatkowo zwiększa poczucie bezpieczeństwa mieszkańców i chroni prywatność.

**Lokalizacja**

Grzybowo – spokojna, nadmorska miejscowość, ceniona zarówno przez rodziny, jak i inwestorów .

**1,3 km do szerokiej, piaszczystej plaży.**

Blisko do Kołobrzegu, sklepów, punktów usługowych i ścieżek rowerowych.

Ulica Szkolna – idealna na spokojne życie lub wakacyjne pobyty

Lokalizacja łączy nadmorski klimat z wygodnym dostępem do infrastruktury miejskiej.

**Dom – funkcjonalny i gotowy do wprowadzenia**

Dom w zabudowie wolnostojącej ma **7 pokoi, 2 łazienki i 2 kuchnie**, co daje szerokie możliwości aranżacyjne.

**Dolny poziom** – przystosowany dla osoby z niepełnosprawnością:

**Wiatrołap**

**Hall**

**Kuchnia z jadalnią**

**Salon z kominkiem z wyjściem na ogród**

**2 sypialnie**, w tym jedna z wyjściem na ogród

**Łazienka z WC**

**Pomieszczenie gospodarcze(kotłownia)**

**Garaż** -wejście od frontu ,ogrodu oraz od strony pomieszczenia gospodarczego .

## Rolety antywłamaniowe na wszystkich oknach dolnego poziomu, zapewniające bezpieczeństwo i komfort

### Górny poziom:

**4 pokoje**, w tym 2 z wyjściem na duży balkon(ok.9m2) z widokiem na piękne, wysokie drzewa iglaste, które tworzą przyjemny, wyciszający klimat i poczucie prywatności

Hall

Kuchnia

Łazienka z WC

Schówek z oknem

Nad górnym poziomem domu znajdują się schody prowadzące na strych-do zagospodarowania.

Dom sprzedawany **bezumeblowania**, co pozwala na dowolną aranżację .

Salon z **kominkiem**, który tworzy wyjątkowy klimat w chłodniejsze dni.

Garaż w bryle budynku z bezpośrednim wejściem na teren posesji

**Standard wykończenia:** gotowy do wprowadzenia, ogrzewanie gazowe + fotowoltaika, woda miejska + studnia głębinowa, kanalizacja miejska.

**Działka i ogród** – prawdziwa oaza.

W pełni zagospodarowana, ogrodzona i monitorowana posesja.

**Piękny ogród** z choinkami, drzewami ozdobnymi, krzewami i trawnikiem.

Liczne nasadzenia tworzą przyjemny, zielony mikroklimat.

**Murowana, ceglana wiata grillowa z oknami** – idealne miejsce na spotkania rodzinne i przyjaciół

Działka dodatkowa (opcjonalna) pozwala na rozbudowę lub inwestycję, co daje **duży potencjał inwestycyjny**.

### Media i utrzymanie

Prąd i gaz

Ogrzewanie gazowe .

Fotowoltaika – niższe koszty utrzymania

Woda miejska + studnia głębinowa

Kanalizacja miejska

Ubezpieczenie domu: **760 zł/rok**

Koszt ogrzewania (styczeń + luty 2026): **2000 zł**

Wywóz śmieci: **90 zł/miesiąc**

### **Potencjał inwestycyjny**

Duży, funkcjonalny dom – możliwość niezależnego mieszkania dwóch rodzin lub wynajmu .

Opcjonalna działka sąsiednia – powiększenie terenu lub inwestycja pod budowę kolejnego domu/pensjonatu.

Lokalizacja w rozwijającej się nadmorskiej miejscowości – stały wzrost wartości nieruchomości

### **Podsumowanie**

Ta nieruchomość to:

przestronny, gotowy do wprowadzenia dom

dolny poziom w pełni funkcjonalny, przystosowany dla osoby z niepełnosprawnością

górnym poziomem z 4 pokojami, w tym 2 z wyjściem na duży balkon z widokiem na piękne, wysokie choinki

piękny, zadbane ogród z choinkami, nasadzeniami i ogrodzeniem

duża, monitorowana działka z opcją dokupienia sąsiedniej  
funkcjonalny układ dla dużej rodziny lub dwóch niezależnych mieszkań  
realne koszty utrzymania dzięki fotowoltaice  
świetna lokalizacja nad morzem, zaledwie 1,3 km od plaży  
**kupujący nie płaci prowizji**

Idealna oferta zarówno dla rodziny, jak i inwestora szukającego dochodowej nieruchomości nad Bałtykiem.

Przedstawione informacje nie stanowią oferty w rozumieniu przepisów Kodeksu Cywilnego. Dane dotyczące nieruchomości oparte są na informacjach uzyskanych od właściciela nieruchomości i mogą różnić się od stanu faktycznego. Podane ceny i czynsze mogą ulec zmianie. Zalecamy osobiste zapoznanie się ze stanem nieruchomości. Zapraszamy !

## Kontakt

### ADRIA NIERUCHOMOŚCI

assienkiewicz@op.pl

601970115



Oferta wysłana z [programu IMO dla pośredników](#).