

Piękny dom nad morzem 245 m² blisko Kołobrzegu

Dom na sprzedaż - Sianożęty, ul. Kołobrzeska

cena **1 898 000 zł**

liczba pokoi: **8**

pow. całkowita: **245,00 m²**

pow. działki: **1 602,00 m²**



Wyjątkowy dom z ogrodem 1,2 km od morza. 245 m² komfortu i stylu - Sianożęty, miejscowość położona 10 min od Kołobrzegu.

Bez prowizji od kupującego.

Czasami trafia się miejsce, które po prostu ma wszystko – styl, przestrzeń, lokalizację i duszę. Ten dom w nadmorskich Sianożętach to propozycja dla osób, które szukają czegoś więcej niż czterech ścian – szukają życia w harmonii, blisko natury, ale z dostępem do wszystkiego, co potrzebne na co dzień... i do morza – zaledwie 1,2 km od domu!

Położony przy głównej drodze DK11 (Koszalin-Kołobrzeg), dom ma dostęp do pełnej infrastruktury i... możliwości. Na części działki od strony ulicy, oddzielonej wysokimi tujami, można z powodzeniem prowadzić biznes usługowy

- biuro, studio, salon, usługi gastronomiczne - z zupełnie niezależnym dostępem.

Dom z duszą - 245 m² światła, ciepła i przestrzeni

Zaprojektowany z myślą o rodzinie i wygodzie, dom wybudowany został w 2007 roku. Przez lata był otoczony troską i dbałością - dziś prezentuje się w doskonałej kondycji technicznej i wizualnej. Wnętrza są urządzone ze smakiem, lekkością i funkcjonalnością, co sprawia, że każdy, kto przekracza próg, czuje się tu jak u siebie.

Parter - otwarta przestrzeń z ogrodem na wyciągnięcie ręki

To tutaj toczy się codzienne życie. Strefa dzienna zaprasza swoją lekkością, przestrzenią i naturalnym światłem.

Salon z kominkiem z płaszczem wodnym - przytulne miejsce, w którym zimowe wieczory nabierają wyjątkowego klimatu. Latem zaś - promienie słońca wpadające przez południowe okna tańczą na podłodze, tworząc niezwykłą aurę.

Taras z wyjściem z salonu - jego przestrzeń pomieści duży, rodzinny stół, leżaki, rośliny w donicach. To tutaj odbywają się śniadania pod gołym niebem, wieczorne rozmowy przy winie i grillowanie z przyjaciółmi.

Jadalnia i kuchnia - połączone w funkcjonalny duet. Duża ilość blatu roboczego, wysoka jakość mebli i otwartość na resztę domu czynią to miejsce sercem codziennego życia.

Gabinet - ciche miejsce do pracy, czytania lub odpoczynku.

Sypialnia - idealna dla gości, osób starszych lub jako pokój dla dziecka.

Elegancka łazienka z wanną - utrzymana w ciepłych barwach z dużym lustrem.

Przestronny przedpokój - z miejscem na szafy i dekoracje sezonowe. Co ważne, garaż jest połączony bezpośrednio z wnętrzem domu, co zapewnia lepszą organizację i estetykę przestrzeni mieszkalnej.

Na oknach zamontowane są rolety antywłamaniowe.

Piętro - strefa prywatności, komfortu i harmonii

Górna kondygnacja została zaprojektowana z myślą o maksymalnym komforcie domowników. Znajdziesz tu:

4 duże sypialnie, każda z prywatną łazienką - to rozwiązanie, które pozwala każdemu cieszyć się prywatnością i wygodą na co dzień oraz dodatkowy pokój z łazienką z wejściem z kortarza.

Garderobę - z miejscem na ubrania, akcesoria, sezonowe rzeczy.

Wejście na poddasze - które może zostać przekształcone w pracownię, mini-bibliotekę lub pokój do jogi i medytacji.

Ogród - zielone serce tej nieruchomości

To właśnie ogród sprawia, że to miejsce tak bardzo zapada w pamięć. Jest przemyślany, pełen zieleni i życia, a przy tym łatwy w utrzymaniu.

Zadbany trawnik, idealny do zabaw z dziećmi, opalania, pikników.

Liczne nasadzenia – kwiaty, krzewy ozdobne i drzewa owocowe – dojrzewając w słońcu, pachnące wiosną, smakujące latem.

Wiata grillowa – drewniana, z miejscem na stół i grilla – gotowa na sezon letni.

Budynek gospodarczy – świetnie sprawdzi się jako przechowalnia, mini-warsztat, a nawet artystyczna pracownia.

Część działki przy DK11, oddzielona tujami – idealna do prowadzenia biznesu usługowego, bez ingerencji w prywatność części mieszkalnej.

Podjazd na 5 samochodów – wygodny, szeroki, dostępny bez potrzeby parkowania na ulicy.

Nowoczesne udogodnienia i niskie koszty utrzymania:
Ogrzewanie gazowe + kominek z płaszczem wodnym

Fotowoltaika – ogrzewanie wody w sezonie letnim

Okna salonu wychodzą na południe – maksymalna ilość światła

Dojazd drogą utwardzoną.

Koszty roczne (orientacyjne):

Ogrzewanie gazowe: ok. 7200 zł

Prąd: ok. 3600 zł

Woda: ok. 960 zł

Odpady komunalne: ok. 1100 zł

Podatek od nieruchomości: ok. 1350 zł

Lokalizacja – idealna dla życia i wynajmu turystycznego
Dom znajduje się w spokojnej części Sianożęt, ale przy głównej drodze – co daje łatwy dojazd, widoczność i potencjał. Blisko:

Plaża – tylko 1,2 km!

Ścieżki rowerowe i spacerowe

Market Dino i lokalne sklepy

Kołobrzeg i Koszalin – kilkanaście minut samochodem

Dzięki bliskości morza i atrakcyjnej lokalizacji, dom świetnie sprawdzi się także jako nieruchomość do wynajmu turystycznego – częściowego lub całkowitego.

Dom sprzedawany z wyposażeniem – gotowy do zamieszkania
Stylowe meble, zabudowa, wyposażenie kuchni – mogą zostać, wystarczy spakować walizki. Szczegóły do indywidualnego ustalenia.

Podsumowanie:
Jeśli marzysz o życiu blisko natury i morza, w miejscu pełnym światła, spokoju i zieleni – ten dom jest odpowiedzią. To przestrzeń, która łączy wygodę codzienności z wyjątkową atmosferą, oferuje potencjał inwestycyjny i miejsce do życia w pełni.

Zapraszam do kontaktu i na prezentację.
Szukasz wymarzonego mieszkania? Znajdę je dla Ciebie.
Masz nieruchomość na sprzedaż? Pomogę Ci ją dobrze i bezpiecznie sprzedać.

Zadzwoń – porozmawiamy o Twoich potrzebach.

Tomasz Graj
tel.+48 604 320 320

Oferta wysłana z programu dla biur nieruchomości ASARI CRM (asaricrm.com)

informacje ogólne

Symbol	63/13467/ODS	Rodzaj rynku	WTÓRNY
Rodzaj domu	WOLNO STOJĄCY	Liczba pokoi	8
Powierzchnia całkowita	245, 00 m²	Powierzchnia użytkowa	245, 00 m²
Powierzchnia działki	1 602, 00 m²	Rok budowy	2007
Ilość pięter	1	Standard	WYSOKI STANDARD
Materiał ścian	INNY	Rodzaj okien	PCV

Pokrycie dachu	DACHÓWKA CERAMICZNA	Cena za m2	7 746, 94 PLN
Cena 	1 898 000, 00 PLN		

wyposażenie

Umeblowanie	TAK		
-------------	-----	--	--

informacje dodatkowe

Typ kuchni	Z OKNEM	Liczba łazienek	5
Droga dojazdowa	UTWARDZONA	Źródło c.w.	PIEC ELEKTRYCZNY, PIEC GAZOWY
Ogrzewanie	C.O. ELEKTRYCZNE, C.O. GAZOWE	Garaż	✓

instalacje

Domofon	✓	Energia elektryczna	✓
Podłączony gaz	✓	Podłączony wodociąg	✓



więcej ofert na stronie **www.dobryadres.pl**