Dragon-Agency
Aleja "Solidarności" 68/121
+48 722 444 830
kontakt@dragon-agency.eu

DOM NA SPRZEDAŻ

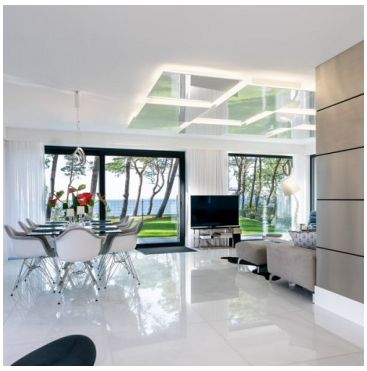
liczba pokoi: 4, pow. całkowita: 500,00 m^2, pow. działki: 802,00 m^2,
Pobierowo

Cena **5 950 000** €











Rezydencja w pierwszej linii brzegowej, Pobierowo

10 metrów od plaży, pierwsza linia brzegowa – bliżej zabudować się już nie da. Dom gotowy do zamieszkania od zaraz, rok budowy 2017, bez śladów eksploatacji wymagających remontu.

Prywatne zejście na piasek. Panoramiczny widok na Bałtyk z większości pomieszczeń. **Kryty całoroczny basen** z systemem przeciwprądowym, sauna, fotowoltaika z magazynem energii.

DRAGON AGENCY

Dragon-Agency
Aleja "Solidarności" 68/121
+48 722 444 830
kontakt@dragon-agency.eu

Nieruchomość dla kupującego, który traktuje pierwszą linię brzegową jako aktywo – z ograniczoną, niepowiększalną podażą.

PODSTAWOWE INFORMACJE

- Lokalizacja: Pobierowo, ul. Ciechanowska – **10 m od plaży**, pierwsza linia brzegowa
- Powierzchnia domu: **350 m² użytkowej** (500 m² całkowitej)
- Powierzchnia działki: 802 m², ogrodzenie całkowite
- Układ: 4 pokoje (4 sypialnie), 4 łazienki + piwnica
- Rok oddania do użytku: 2017
- Stan: bardzo dobry, wysoki standard, gotowy do zamieszkania od zaraz
- Garaż: w bryle budynku, 2 miejsca postojowe, winda towarowa łącząca poziomy
- Cena: **5 950 000 EUR** (ok. 25 700 000 PLN wg kursu z dnia publikacji) – 11 900 EUR/m² liczonej po powierzchni użytkowej

KONSTRUKCJA I WYKOŃCZENIE

- Elewacja klinkierowa, parapety granitowe, marmury
- Aluminiowe okna przesuwne HS – duże przeszklenia, widok na morze bez ograniczeń
- Winda towarowa łącząca poziomy z garażem

WNĘTRZE

- Salon z kominkiem i przeszklonymi ścianami, widok na morze
- Kuchnia w pełni wyposażona, sprzęt AGD klasy premium
- Taras 160 m² z panoramicznym widokiem na Bałtyk

STREFA WELLNESS (całoroczna, prywatna)

- Kryty basen 33,4 m² z systemem przeciwprądowym
- Sauna 4,7 m² (do 4 osób)
- Wykończenie: marmur, drewno, pełna klimatyzacja

MEDIA I INSTALACJE

- Instalacja fotowoltaiczna 10,88 kWp + magazyn energii 10 kWh – niższe koszty eksploatacji basenu i klimatyzacji całorocznie
- Ogrzewanie gazowe, instalacje nowe/wymienione
- Światłowód, pełna klimatyzacja
- Bezpieczeństwo: alarm, monitoring, domofon/wideofon, drzwi i rolety antywłamaniowe, teren ogrodzony

OTOCZENIE

- Sosnowy las i wydmy w bezpośrednim sąsiedztwie
- Bliskość kompleksu Gołębiewski (restauracje, infrastruktura rekreacyjna)
- Trzęsacz (ruiny kościoła, punkt widokowy) – 4,3 km

DRAGON AGENCY

Dragon-Agency
Aleja "Solidarności" 68/121
+48 722 444 830
kontakt@dragon-agency.eu

- Rewal – 6,1 km
- Niechorze (latarnia morska, jezioro Liwia Łuża) – 10,1 km
- Szczecin – ok. 101 km (ok. 1h 15 min), lotnisko Szczecin-Goleniów w zasięgu ok. godziny jazdy

UKŁAD NA 4 POZIOMACH

- Poziom 0: garaż (2 stanowiska), basen, sauna, pomieszczenia techniczne – 121,6 m²
- Poziom 1: salon 44,2 m², kuchnia 30,1 m², pokój gościnny – 101,0 m²
- Poziom 2: sypialnia z garderobą, pokój gościnny, 2 łazienki – 100,6 m²
- Poziom 3: poddasze / dodatkowy pokój – 31,5 m²

Rzuty wszystkich kondygnacji i film z nieruchomości – w załączeniu do ogłoszenia.

Nieruchomość oferowana na **wyłączność**. Dostępne również inne oferty w pierwszej linii brzegowej, w tym pozycje off-market – szczegóły po kontakcie bezpośrednim.

Janusz Nosek – Agent na luzie, broker na serio.
Sprzedaż na wyłączność, czasem w pełnej dyskrecji (off-market).
Yerba czy whisky? Pogadajmy.
@agentnaluzie | Partner Międzynarodowej Sieci Biur Nieruchomości

DRAGON AGENCY

Dragon-Agency
Aleja "Solidarności" 68/121
+48 722 444 830
kontakt@dragon-agency.eu

Symbol	**4/DRA/DS**	Stan budynku	**BARDZO DOBRY**
Rodzaj nieruchomości	**DOM**	Rodzaj transakcji	**SPRZEDAŻ**
Status	**oferta aktualna**	Rodzaj rynku	**WTÓRNY**
Cena	**25 667 705, 00 PLN**	Stara cena	~~**25 314 870, 00 PLN**~~
Cena w EURO	**5 950 000, 00 €**	Cena w USD	**6 896 093, 60 $**
Cena za m2	**51 335, 41 PLN**	Cena za m2 w EURO	**11 900, 00 €**
Cena za m2 w USD	**13 792, 19 $**	Kraj	**POLSKA**
Województwo	**ZACHODNIOPOMORSKIE**	Gmina	**Rewal**
Miejscowość	**Pobierowo**	Ulica	**Ciechanowska**
Położenie działki	**ZBOCZE**	Wygląd działki	**ZABUDOWANA**
Położenie	**MIASTO**	Powierzchnia całkowita	**500, 00 m²**
Powierzchnia działki	**802, 00 m²**	Kształt działki	**PROSTOKĄT**
Powierzchnia użytkowa	**350, 00 m²**	Forma własności działki	**WŁASNOŚĆ**
Udział w działce	**CAŁOŚĆ**	Rodzaj domu	**WOLNOSTOJĄCY**
Przeznaczenie	**MIESZKALNE**	Rodzaj budynku	**WILLA**
Rok budowy	**2017**	Standard	**IDEALNY**
Konstrukcja budynku	**TRADYCYJNA, MUROWANA**	Rodzaj stropu	**WYLEWANY**
Typ kuchni	**POŁĄCZONA Z SALONEM**	Wyposażenie kuchni	**PEŁNE**
Liczba łazienek	**4**	Stan łazienki	**BARDZO DOBRY**
Droga dojazdowa	**CICHA ULICA, ASFALTOWA**	Rodzaj nawierzchni	**ASFALTOWA - KOSTKA**
Liczba pokoi	**4**	Liczba sypialni	**4**
Ilość pięter	**3**	Umeblowanie	**NA ŻYCZENIE**
Źródło c.w.	**GAZOWY PRZEPŁYWOWY**	Ogrzewanie	**C.O. GAZOWE**
Podpiwniczenie /piwnica	**CZĘŚC. PODPIWNICZ.**	Stan instalacji	**NOWA**

Dragon-Agency
Aleja "Solidarności" 68/121
+48 722 444 830
kontakt@dragon-agency.eu

Forma własności	**PEŁNA WŁASNOŚĆ**	Energia elektryczna	✓
Podłączony gaz	✓	Podłączony wodociąg	✓
Podłączona kanalizacja	✓	Rodzaj kanalizacji	**MIEJSKA**
Źródło wody	**WODA MIEJSKA**	Uciążliwość okolicy	**CICHE**
Klimatyzacja	✓	Wentylacja	✓
Internet	✓	Telewizor	✓
Lodówka	✓	Piekarnik	✓
Zmywarka	✓	Alarm	✓
Monitoring	✓	Drzwi antywłamaniowe	✓
Rolety antywłamaniowe	✓	Domofon	✓
Okna antywłamaniowe	✓	Rodzaj okien	**ALUMINIOWE**
Kształt dachu	**PŁASKI**	Elewacja	**TYNK SZLACHETNY**
Rodzaj ogrodzenia	**SIATKA, MUROWANE, METALOWE**	Ogrodzenie	**PEŁNE**
Licznik prądu	✓	Parking strzeżony	✓
Garaż	✓	Typ garażu	**W BUDYNKU**
Miejsc garażowych	**2**	Liczba miejsc parkingowych	**2**
Typ parkingu	**NA PODJEŹDZIE**	Ogródek	✓
Basen	✓	Sauna	✓
Garderoba	✓	Pomieszczenie gospodarcze	✓
Kominek	✓	Balkon	✗
Ilość tarasów	**3**	Powierzchnie tarasów	**150 m²**
Rolety	✓		

Dragon-Agency
Aleja "Solidarności" 68/121
+48 722 444 830
kontakt@dragon-agency.eu

Janusz Nosek
Z wykształcenia absolwent Politechniki Krakowskiej (studia podyplomowe z wyceny nieruchomości). W praktyce – broker, który procesy transakcyjne zamienia w rynkowe sukcesy. Projektuję rozwiązania dla klientów premium oraz biznesu w Polsce i za granicą. Działając w międzynarodowej sieci partnerów, łączę lokalne aktywa z globalnym kapitałem. Nie interesuje mnie masówka. Zaczynam od precyzyjnego zrozumienia Twoich celów – czy to szybkiej sprzedaży, czy opłacalnej inwestycji. Działam z pełnym zaangażowaniem, by dostarczyć Ci maksymalny zysk i absolutny święty spokój.
Mój model współpracy opiera się na trzech nienegocjowalnych zasadach:

- **Szukam i sprzedaję na wyłączność** – To mój fundament. Pracuję tylko na umowach ekskluzywnych. Dzięki temu w pełni kontroluję proces i bronię ceny. Nie rozmieniam się na drobne. Zyskujesz moje pełne zaangażowanie i priorytet.
- **Konkretne relacje** – W biznesie liczą się ludzie. Gram w otwarte karty, nie owijam w bawełnę i nie marnuję Twojego czasu na zbędne pozory. Buduję partnerstwo oparte na konkretach i prostych zasadach.
- **100% dyskrecji (Off-Market)** – Kapitał lubi ciszę. Specjalizuję się w wyszukiwaniu i sprzedaży wyjątkowych nieruchomości. Oferuję perełki, których nie znajdziesz w Internecie. Dbam o pełną prywatność stron – nie chwalę się sukcesami w sieci, nie wrzucam zdjęć od notariusza ani nie gonię za lajkami.

Chcesz sprzedać nieruchomość lub zainwestować kapitał? Yerba czy Whisky? Zacznijmy działać.
https://janusznosek.pl/

+48 722 444 830
kontakt@janusznosek.pl