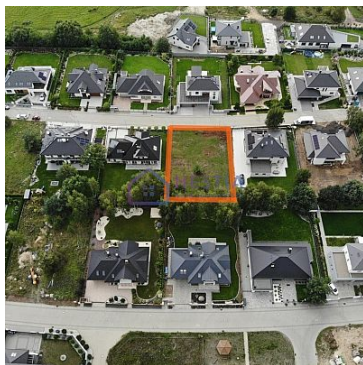


DZIAŁKA NA SPRZEDAŻ

pow. działki: 1,020 m²,

BEZRZECZE

Cena **998 000** zł



Przepięknie położona nieruchomość gruntowa, na zagospodarowanym i zamkniętym klimatycznym osiedlu, na Bezrzeczu.

Wszystkie media znajdują się na działce, a w cenie jest już projekt budowlany!!

Działka znajduje się w samym sercu prestiżowego osiedla, gdzie wykonana jest już cała infrastruktura!! Wszystkie drogi dojazdowe wyłożone kostką, ulice oświetlone, teren zamknięty (wjazd na pilota), do użytku mieszkańców jest plac zabaw oraz teren rekreacyjny. Całe osiedle jest objęte zarządem, który sprawuje nadzór nad utrzymaniem i eksploatacją części wspólnych oraz sprzątaniem i odśnieżaniem ulic.

W najbliższym otoczeniu zieleń i treny leśne ale w kilkanaście minut dojeżdża się do centrum Szczecina.

Niedaleko osiedla znajduje się szkoła oraz duże sklepy spożywcze oraz liczne sklepy usługowe.

Teren objęty jest MPZP - UCHWAŁA NR XXXVIII/559/10 RADY GMINY DOBRA, z dnia 24 czerwca 2010r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dobra, obejmującego teren, w obrębie Bezrzecze, w rejonie ul. Szkolnej. Działka leży na terenie oznaczonym symbolem 10 MN.

Główne ustalenia dla tego terenu:

dla terenu o symbolu 10 MN - powierzchnia 1,6642 ha

1) przeznaczenie terenu zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

a) zabudowa wolnostojąca,

b) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu,

c) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30 % powierzchni działki,

d) wysokość zabudowy - 2÷3 kondygnacji - do 12,0 m ,

- maksymalną wysokość 3 kondygnacje - do 12,0 m ustala się obligatoryjnie na powierzchni 60÷75% powierzchni zabudowy budynku,

- na powierzchni do 40% powierzchni zabudowy budynku dopuszcza się taras na poziomie 2 lub/i 3 kondygnacji lub/i wysokość 1 kondygnacji krytą dachem przestrzennym,

- na działkach położonych przy zbiegu dróg: 01 KDW i 03 KDW, 01 KDW i 04 KDW oraz 03 KDW i 04 KDW,

na powierzchni do 15% powierzchni zabudowy budynku dopuszcza się dominantę kompozycyjną o wysokości do 15 ,0 m - patrz §3 pkt 6,

2) kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu

- dachy główne symetryczne, czterospadawe z kalenicą , o kącie nachylenia 35º÷45º,

- maksymalna łączna szerokość lukarn - 40% szerokości dolnej krawędzi dachu, zakaz stosowania lukarn typu trapezowego,

- minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 55% powierzchni każdej działki,

- obowiązują, metalowe ogrodzenia ażurowe z dopuszczeniem cokołów i słupków murowanych, o maksymalnej wysokości 1,8 m ;

3) zasada podziału wg rysunku planu,

- minimalna powierzchnia działki - 900 m² ,

- minimalna szerokość frontu działki - 22,0 m ,

- kąt położenia granic działek - 83÷97º;

łączenie działek w granicach podziałów projektowanych;

4) obsługa komunikacyjna zjazdu na działki z przyległych dróg wewnętrznych: 01 KDW, 03 KDW, 04 KDW;

5) ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, gaz, obsługa telekomunikacyjna oraz odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w przyległych drogach.

W cenie sprzedaży jest projekt budowlany, domu jednorodzinnego z wbudowanym garażem o pow. użytkowej 367 m². Cały projekt do wglądu na życzenie klienta.

Serdecznie zapraszamy na osobistą weryfikację nieruchomości!!

Rodzaj nieruchomości	Działka	Rodzaj transakcji	SPRZEDAŻ
Rodzaj rynku	WTÓRNY	Nieruchomość dostępna od	07.09.2022
Cena	998 000,00 PLN	Cena za m2	978,43 PLN
Kraj	POLSKA	Powiat	POLICKI
Gmina	DOBRA (SZCZECIŃSKA)	Miejscowość	BEZRZECZE
Prawobrzeże /lewobrzeże	LEWOBRZEŻE	Powierzchnia działki	1 020,00 m ²
Szerokość działki (mb.)	27,00	Długość działki (mb.)	38,00
Kształt działki	PROSTOKĄT	Rodzaj działki	BUDOWLANA
Forma własności działki	WŁASNOŚĆ	Droga dojazdowa	KOSTKA BRUKOWA
Dostępne sieci	EN. ELEKTR., WODOCIĄG, KANAL.SANIT., GAZ, GAZ, PRĄD	Energia elektryczna	JEST
Podłączony gaz	JEST	Podłączony wodociąg	JEST
Podłączona kanalizacja	JEST	Nr Licencji	6876

Karol Pęski

Menadżer, doradca finansowy, prawnik, pośrednik w obrocie nieruchomościami, związany z branżą nieruchomości od 2011 roku. Niezwykle ambitny, podchodzący z pasją do pracy, z której czerpie wiele satysfakcji.

Doświadczenie zawodowe zdobywał w ogólnopolskich korporacjach

☒ związanych z branżą nieruchomości oraz finansową.

Karol to osoba ściśle nastawiona na cel, zawsze gotowy do działania.

Pozytywnie nastawiony do ludzi i świata. Kieruje się zasadą, że każdy może być kim chce, wystarczy chcieć i dążyć do tego. Największą satysfakcję w pracy sprawia mu rozwiązywanie problemów oraz podbramkowych sytuacji. Od pracy odpoczywa chodząc na basen.

794-160-650**karol@hestianieruchomosci.pl**

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