

Działka na sprzedaż - Lubczyna

cena **493 920** zł

pow. działki: **3 528,00 m²**,



opis nieruchomości

Przedstawiamy Państwu ofertę sprzedaży działki o pow. 3528 m² zlokalizowanej w miejscowości Kępy Lubczyńskie.

Dojazd do działki bezpośredni drogą gminną o nawierzchni gruntowej, ul. Słoneczna.

W odległości ok. 300 m od nieruchomości znajduje się główna droga w miejscowości.

Dla przedmiotowej działki została wydana Decyzja o warunkach zabudowy o następujących parametrach:

- 2 budynki mieszkalne jednorodzinne wraz z drogą wewnętrzną,
- zabudowa wolnostojąca, otynkowana, max dwukondygnacyjna (parter + poddasze użytkowe lub nieużytkowe),
- powierzchnia biologicznie czynna 50 %,
- wskaźnik zabudowy do 7,5 %,

- szerokość elewacji frontowej dla każdego budynku 15m z tolerancją do 20%,
- maksymalna wysokość do kalenicy 8,5 m,
- kąt nachylenia dachu - dach stromy dwuspadowy lub wielospadowy 30* - 45*,
- układ głównej kalenicy równoległy lub prostopadły,

Dla przedmiotowej działki została wydana Decyzja pozwolenia na budowę 2 BUDYNKÓW MIESZKALNYCH JEDNORODZINNYCH DWULOKALOWYCH wraz z infrastrukturą techniczną i drogą wewnętrzną.

Przedmiotem inwestycji są dwa budynki mieszkalne wolnostojące, dwulokalowe, niepodpiwniczone (każdy lokal parter + użytkowe poddasze).

Każdy z budynków o powierzchni 163,52 m², co daje nam 2 lokale o powierzchni 81,76 m² każdy.

Rozkład pomieszczeń każdego lokalu wygląda następująco:

PARTER o powierzchni 43,76 m²

- wiatrołap 5,93 m²,
- korytarz 2,50 m²,
- WC + pralnia 6,21 m²,
- salon 21,14 m²,
- pokój 7.98 m²,

PODDASZE o powierzchni użytkowej 38 m² (powierzchnia po podłodze 42,03 m²):

- korytarz 3,96 m²,
- pokój 14,59 m², po podłodze 16,20 m²,
- garderoba 3,33 m², po podłodze 4,29 m²,
- łazienka 4,44 m², po podłodze 5,06 m²,
- pokój 11,68 m², po podłodze 12,52 m²,

Media:

- prąd - w drodze, ul, Słoneczna - przyłączy na podstawie umowy z Enea Operator Sp. z o. o.,
- woda - własne ujęcie wody,
- kanalizacja - szczelny zbiornik bezodpływowy na każdy lokal,
- gaz- brak w miejscowości,

Kępy Lubczyńskie - miejscowość zlokalizowana blisko rozwijającej się turystycznej miejscowości Lubczyna, położona nad Jeziorem Dąbie. Ulubione miejsce letniego wypoczynku mieszkańców Goleniowa i nie tylko. Szeroka, piaszczysta plaża, strzeżone kąpielisko, wypożyczalnia sprzętu pływackiego, port jachtowy i przystań. W Lubczynie znajduje się szkoła podstawowa, OSP, przychodnia, market Dino, sklepy, punkty gastronomiczne i handlowe przy plaży. Przez miejscowość prowadzi ścieżka rowerowa, która rozpoczyna się już w Goleniowie i prowadzi do samej plaży. Obecnie w Lubczynie i okolicach notuje się duży przyrost liczby nowych budynków mieszkalnych.

Odległość do Goleniowa - 10 km,

Odległość do Szczecin Dąbia - 18 km,

Odległość do Szczecina - 26 km,

ZAPRASZAMY DO SKŁADANIA OFERT ZAKUPU.

szczegóły oferty

Cena	493 920, 00 PLN	Cena za m2	140, 00 PLN
Miejscowość	Lubczyna	Położenie działki	TEREN PŁASKI
Posiada warunki zabudowy	TAK	Powierzchnia działki	3 528, 00 m²
Szerokość działki (mb.)	37, 00	Długość działki (mb.)	95, 30
Kształt działki	NIEREGULARNY	Rodzaj działki	BUDOWLANA
Forma własności działki	WŁASNOŚĆ	Droga dojazdowa	CICHA ULICA
Energia elektryczna	TAK		

kontakt do agenta**Kamila Rozciecha**

Doradca ds. nieruchomości

☎ 788-704-002

✉ kamila@hestianieruchomosci.pl

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