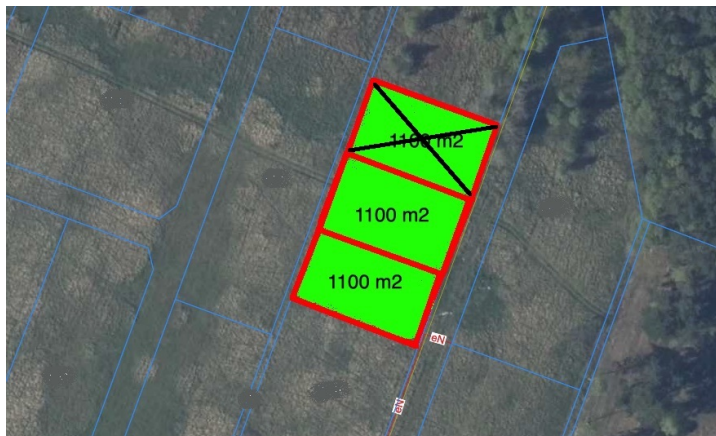


Działka na sprzedaż - Niedźwiedź

cena **200 000** zł

pow. działki: **1 100,00 m²**,



opis nieruchomości

Na sprzedaż działki budowlane o powierzchni 1100 m² każda w cenie 200 000 zł, położone w miejscowości Niedźwiedź, gm. Kobylanka, powiat stargardzki.

Przedmiotem inwestycji jest budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną.

Działki posiadają wydane warunki zabudowy i kompletną dokumentację projektową, co umożliwia szybkie rozpoczęcie budowy.

Podstawowe informacje:

Powierzchnia działki: 1100 m²

Przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna

Powierzchnia zabudowy: 52,45 m² (5,34%) - dopuszczalna maks. 7% = 231,00 m²

Powierzchnia użytkowa budynku: 67,28 m²

Kubatura: 341,10 m³

Powierzchnia biologicznie czynna: 3030,06 m² (91,8%) - wymóg minimum 45% spełniony

Powierzchnia utwardzeń: 93,47 m²

Parametry budynku zgodnie z projektem:

Budynek mieszkalny jednorodzinny, niski, 2 kondygnacje nadziemne, bez podpiwniczenia,

Bryła budynku kryta dachem dwuspadowym, symetrycznym, stromym, pokrytym dachówką ceramiczną,

Układ kalenicy prostopadły do nieprzekraczalnej linii zabudowy,

Wysokość budynku: max. 9,0 m (projekt: 8,74 m),

Szerokość elewacji frontowej: max. 11,0 m (projekt: 9,54 m),

Górna krawędź elewacji frontowej: max. 4,0 m (projekt: 3,90 m),

Nachylenie połaci dachowych: 30-45°.

Warunki zagospodarowania i użytkowania terenu:

Teren płaski, niezabudowany, nieogrodzony, z zielenią niską nieurządzoną,

Budynek posadowiony zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy (10 m od granicy z działką drogową),

Dojazd i dojście utwardzone kostką typu „Polbruk”,

Wjazd z drogi wewnętrznej,

Pas wokół budynku (ok. 50 cm) należy utwardzić grysem, kostką lub płytką chodnikową z nadaniem spadku na zewnątrz,

Zapewnione 2 miejsca postojowe dla samochodów osobowych,

Lokalizacja pojemnika na odpady przy granicy z działką drogową, na utwardzonej nawierzchni,

Odpady segregowane u źródła, odbierane na podstawie umowy przez firmę zewnętrzną,

Odprowadzenie wód opadowych na własny teren nieutwardzony.

Instalacje i wyposażenie techniczne:

Ogrzewanie: pompa ciepła (również przygotowanie ciepłej wody użytkowej),

Woda: instalacja wodociągowa Ø40 PE - zasilanie ze studni,

Kanalizacja: instalacja sanitarna z rur PVC Ø160 - odprowadzenie do szamba,

Energia elektryczna: przyłączy do sieci Enea, z projektowanej skrzynki ZK, przewód YKY 4x16 mm².

Informacje dodatkowe:

Działka nie jest objęta ochroną konserwatorską,

Teren nie znajduje się na obszarze górniczym,

Planowana inwestycja nie wymaga raportu oddziaływania na środowisko,

Odpady budowlane będą usuwane na bieżąco przez firmę wykonawczą,

Projekt spełnia wszystkie warunki techniczne w zakresie usytuowania budynków, odległości od granic, stanowisk postojowych i oddziaływania inwestycji.

Atuty działki:

Gotowy projekt domu jednorodzinnego wraz z infrastrukturą,

Duża powierzchnia działki i wysoki udział powierzchni biologicznie czynnej,

Spokojna i zielona okolica w gm. Kobylanka, szybki dojazd do Stargardu i Szczecina,

Możliwość rozpoczęcia budowy od razu po zakupie.

Zapraszam do kontaktu i obejrzenia działki!

szczegóły oferty

Nieruchomość dostępna od	18.09.2025	Cena	200 000, 00 PLN
Cena za m2	181, 82 PLN	Miejscowość	Niedźwiedź
Posiada warunki zabudowy	TAK	Powierzchnia działki	1 100, 00 m²
Szerokość działki (mb.)	25, 00	Długość działki (mb.)	44, 00
Kształt działki	PROSTOKĄT	Rodzaj działki	BUDOWLANA
Forma własności działki	WŁASNOŚĆ	Energia elektryczna	TAK
Podłączony gaz	TAK		

kontakt do agenta**Adrianna Strzelecka-
Grzebyta**

Doradca ds. nieruchomości

☎ 793-007-330

✉ adrianna@hestianieruchomosci.pl

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