Hestia Nieruchomości
Parkowa 7/2, 71-600 Szczecin
732-700-771
biuro@hestianieruchomosci.pl

Działka na sprzedaż - Lubczyna

cena **258 570** zł

pow. działki: **3 978,00** m^2,









opis nieruchomości

Przedstawiamy Państwu ofertę sprzedaży wyjątkowo atrakcyjnej działki o powierzchni 3978 m2, położonej w Lubczynie - malowniczej i dynamicznie rozwijającej się miejscowości nad Jeziorem Dąbie.

To propozycja skierowana przede wszystkim do osób poszukujących nieruchomości z dużym potencjałem inwestycyjnym, ale również do inwestora, który chciałby stworzyć kameralną zabudowę mieszkaniową w spokojnym, zielonym otoczeniu, a jednocześnie w niewielkiej odległości od Szczecina i Goleniowa.

Jednym z największych atutów nieruchomości jest jej lokalizacja - około 1200 metrów od Jeziora Dąbie i plaży w Lubczynie. Bliskość jeziora, terenów rekreacyjnych, portu jachtowego oraz infrastruktury turystycznej sprawia, że jest to miejsce atrakcyjne nie tylko w sezonie letnim, ale również jako lokalizacja do całorocznego zamieszkania.

Duży potencjał zabudowy

Działka o powierzchni blisko 4000 m2 daje szerokie możliwości zagospodarowania. Dla nieruchomości

Hestia Nieruchomości
Parkowa 7/2, 71-600 Szczecin
732-700-771
biuro@hestianieruchomosci.pl

została wydana DECYZJA O WARUNKACH ZABUDOWY przewidująca możliwość realizacji 5 wolnostojących budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą.

Parametry zabudowy:
- 5 domów jednorodzinnych wolnostojących,
- dwie kondygnacje - parter z poddaszem użytkowym lub nieużytkowym,
- maksymalny wskaźnik zabudowy wynosi 14,20 %,
- powierzchnia biologicznie czynna minimum 50 % terenu,
- dach stromy, dwu- lub cztero- lub wielospadowy,
- kąt nachylenia dachu od 30° do 45°,
- wysokość okapu do poziomu terenu - 3,0 m - 3,5 m,
- wysokość budynku do kalenicy - do 9,0 m,
- szerokość elewacji frontowej - od 11,58 m do 17,52 m.

Działka posiada możliwość podłączenia do infrastruktury technicznej:

- energia elektryczna - w drodze, około 130 m od działki, ul. Irysów,
- woda - podłączenie do sieci wodociągowej, sieć znajduje się w drodze, około 300 m, ul. Azaliowa,
- kanalizacja sanitarna - dla planowanej zabudowy przewidziano szczelne zbiorniki bezodpływowe,
- gaz - brak sieci gazowej w miejscowości.

Duża powierzchnia gruntu oraz możliwość realizacji kilku budynków stwarzają interesującą perspektywę stworzenia kameralnego osiedla domów jednorodzinnych, wpisującego się w charakter rozwijającej się miejscowości.

Spokojna lokalizacja, a jednocześnie blisko infrastruktury

Działka położona jest w spokojnej części Lubczyny, z bezpośrednim dostępem do drogi gminnej o nawierzchni gruntowej. Główna droga w miejscowości znajduje się w odległości około 400 metrów.

W ostatnich latach Lubczyna przechodzi widoczne zmiany i systematycznie się rozwija. Powstaje tutaj coraz więcej nowych budynków mieszkalnych, a miejscowość zyskuje na atrakcyjności zarówno jako miejsce do życia, jak i wypoczynku.

W 2020 roku przeprowadzono modernizację lokalnej infrastruktury - wyremontowano jezdnię, wykonano sieć kanalizacji deszczowej, chodnik oraz parking przy plaży. Zagospodarowano również plac OSP i rozwinięto infrastrukturę rowerową.

Dużym atutem jest ścieżka rowerowa prowadząca z Goleniowa aż do Lubczyny i plaży, dzięki której można wygodnie korzystać z walorów rekreacyjnych okolicy.

Lubczyna od lat jest jednym z ulubionych miejsc letniego wypoczynku mieszkańców Goleniowa, Szczecina i okolic. Jej największym atutem jest oczywiście Jezioro Dąbie, oferujące szerokie możliwości aktywnego spędzania czasu.

W miejscowości znajduje się szeroka, piaszczysta plaża, strzeżone kąpielisko, port jachtowy oraz przystań, a także wypożyczalnie sprzętu wodnego. To miejsce szczególnie atrakcyjne dla miłośników żeglarstwa, sportów wodnych, jazdy na rowerze oraz wypoczynku nad wodą.

Jednocześnie Lubczyna posiada podstawową infrastrukturę potrzebną do codziennego życia - znajduje się

Hestia Nieruchomości
Parkowa 7/2, 71-600 Szczecin
732-700-771
biuro@hestianieruchomosci.pl

tutaj szkoła podstawowa, przychodnia, sklepy, punkty gastronomiczne i handlowe oraz OSP.

Położenie miejscowości pozwala połączyć zalety spokojnego życia poza miastem z szybkim dostępem do większych ośrodków miejskich.

Doskonałe położenie względem Szczecina i Goleniowa

Pomimo spokojnego, rekreacyjnego charakteru Lubczyny, miejscowość jest dobrze skomunikowana z większymi miastami.

Odległości:
Goleniów - około 12 km
Szczecin Dąbie - około 18 km
Szczecin - około 26 km

Zapraszamy do kontaktu, składania ofert zakupu oraz umówienia prezentacji nieruchomości.

Hestia Nieruchomości
Parkowa 7/2, 71-600 Szczecin
732-700-771
biuro@hestianieruchomosci.pl

szczegóły oferty

Cena	**258 570, 00 PLN**	Cena za m2	**65, 00 PLN**
Miejscowość	**Lubczyna**	Położenie działki	**TEREN PŁASKI**
Posiada warunki zabudowy	**TAK**	Powierzchnia działki	**3 978, 00 m²**
Szerokość działki (mb.)	**22, 70**	Długość działki (mb.)	**175, 00**
Kształt działki	**TRAPEZ**	Forma własności działki	**WŁASNOŚĆ**
Droga dojazdowa	**CICHA ULICA**	Energia elektryczna	**TAK**

kontakt do agenta



Paulina Maj
Dyrektor oddziału

✆ 781-881-733
✉ paulina@hestianieruchomosci.pl

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