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

Działka na sprzedaż - Szczecin, Stołczyn

cena **555 000** zł

pow. działki: **659,00** m^2,






opis nieruchomości

Na sprzedaż atrakcyjnie położona **działka budowlana o powierzchni 659 m2**, z wydanymi warunkami zabudowy na budowę **wolnostojącego domu jednorodzinnego z garażem**, położona w Szczecinie, w dzielnicy **Stołczyn**.

Nieruchomość wyróżnia przede wszystkim **ciekawe położenie na wzniesieniu oraz sąsiedztwo otwartej przestrzeni zielonej**. Jedna z granic działki przylega do terenu wyłączonego z zabudowy, dzięki czemu od tej strony nie powstanie kolejna linia domów, a otoczenie zachowa bardziej przestronny i zielony charakter.

Dodatkowym atutem jest **widok w kierunku jeziora Dąbie**. Z poziomu działki jezioro widoczne jest częściowo, pod kątem, jednak samo położenie na wzgórzu daje nieruchomości interesujący potencjał widokowy. Z wyższej kondygnacji przyszłego domu perspektywa może być jeszcze ciekawsza.

To propozycja dla osób, które chcą mieszkać **w granicach Szczecina, a jednocześnie cenią przestrzeń,**

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

zieleń i bardziej kameralne otoczenie.
Dla działki zostały wydane **warunki zabudowy**, przewidujące budowę wolnostojącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego z garażem i niezbędną infrastrukturą techniczną.

Najważniejsze parametry wynikające z decyzji:

- powierzchnia zabudowy **145-165 m2**
- do **2 kondygnacji nadziemnych**
- wysokość budynku **7-8 m**
- szerokość elewacji frontowej **8,2-12,2 m**
- dach dwu- lub wielospadowy o nachyleniu **30-45°**
- minimum **50% powierzchni biologicznie czynnej**
- minimum **2 miejsca postojowe**

Media:
Na działce znajduje się **woda oraz kanalizacja**, natomiast **energia elektryczna dostępna jest w drodze przy działce**. Gaz znajduje się w sąsiedniej drodze prywatnej - ewentualne wykonanie przyłącza wymaga uzyskania zgody właścicieli tej drogi.

Działka posiada dostęp do drogi publicznej **poprzez drogę wewnętrzną** do której udziały nabywane są w cenie.

Mimo spokojnego i zielonego otoczenia nieruchomość pozostaje dobrze skomunikowana z miejską infrastrukturą. Około **1 km dzieli ją od przystanków komunikacji miejskiej**, natomiast w odległości około **1,5 km znajduje się Vendo Park**, zapewniający szybki dostęp do sklepów i usług.
Dodatkowym atutem lokalizacji będzie rozwój układu drogowego północnych dzielnic Szczecina i powstająca **Trasa Północna**, która w przyszłości dodatkowo usprawni dojazd w kierunku centrum i pozostałych części miasta.

To ciekawa propozycja dla osób szukających działki pod własny dom, które nie chcą rezygnować z miasta, a jednocześnie zależy im na otwartej przestrzeni, zielonym otoczeniu i niebanalnym położeniu z widokiem w kierunku jeziora Dąbie.

Planujesz skredytować to marzenie - zadzwoń.

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

szczegóły oferty

Cena	**555 000, 00 PLN**	Cena za m2	**842, 19 PLN**
Miejscowość	**Szczecin**	Dzielnica - osiedle	**Stołczyn**
Posiada warunki zabudowy	**TAK**	Powierzchnia działki	**659, 00 m²**
Kształt działki	**PROSTOKĄT**	Rodzaj działki	**BUDOWLANA**
Forma własności działki	**WŁASNOŚĆ**	Energia elektryczna	**TAK**
Podłączony gaz	**TAK**	Źródło wody	**WODA MIEJSKA,**

kontakt do agenta



Małgorzata Szuleta
Doradca ds. nieruchomości

✆ 727-220-001
✉
malgorzata2@hestianieruchomosci.pl

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