



Monika Haniewicz
(NaTropieNieruchomości.pl Sp. z o.o. Sp. K.)
nr licencji: PL1-P305153

tel.: 607360250
email: monika.haniewicz@remax-polska.pl

Działka budowlana 1704 m²: Koszalin Łabusz 94/24

Działka na sprzedaż - Koszalin, Jamno-Łabusz, ul. Róży Wiatrów

cena **149 000** zł

pow. działki: **1 704,00**
m²



Pamiętaj, wynagrodzenie biura REMAX NA TROPIE pokrywa wyłącznie strona sprzedająca

Na sprzedaż atrakcyjna działka o powierzchni **1704 m²**, położona w północnej części Koszalina - w malowniczej dzielnicy **Łabusz**.

To idealne miejsce dla osób ceniących **spokój, kontakt z naturą** oraz **bliskość jeziora i morza**.

Lokalizacja:

Działka położona zaledwie **150 metrów od Jeziora Jamno**, w otoczeniu zieleni, pól i lasów.

Dojazd zapewnia **droga publiczna utwardzona** do ul. Róży Wiatrów. Następnie droga wewnętrzna utwardzona od ul. Biwakowej.

Udział w drodze to cena 5000 zł.

Z działki w kilka minut dotrzesz do:

- 4 minuty do Centrum Handlowego **BIG Park**,
- 3 km do zjazdu z drogi ekspresowej **S6**,
- 9 km do **centrum Koszalina**,
- tylko **7 km do morza** (Mielno).

Dodatkową atrakcją jest możliwość rejsu statkiem **Julek** z pobliskiej przystani prosto do Mielna!

Parametry działki:

- **Powierzchnia:** 1704 m²
- **Kształt:** regularny, prostokątny
- **Teren:** płaski, nieogrodzony
- **Sąsiedztwo:** działki niezabudowane oraz zabudowa jednorodzinna

Przeznaczenie i warunki zabudowy:

Zgodnie z Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego (Uchwała Rady Miejskiej w Koszalinie XIII/155/2025 z 23.01.2025 r.) działka oznaczona jest symbolem **8MN/U** -

zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub usługowa.

Najważniejsze ustalenia MPZP:

- zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca lub mieszkalno-usługowa,
- dopuszczalne usługi nieuciążliwe,
- wysokość zabudowy głównej: **do 9,5 m**,
- wysokość zabudowy towarzyszącej: **do 3,5 m (dach płaski) lub 6,0 m (dach stromy)**,
- maks. powierzchnia zabudowy: **20% (mieszkaniowa), 30% (usługowa)**,
- intensywność zabudowy: **0,1-0,5**,
- min. powierzchnia biologicznie czynna: **50% (mieszkaniowa), 25% (usługowa)**.

Uzbrojenie:

- prąd, gaz - w drodze publicznej,
- woda - wymagane wykonanie studni głębinowej,
- kanalizacja - brak, konieczność budowy szamba lub przydomowej oczyszczalni ścieków.

Atuty nieruchomości:

- spokojna, zielona okolica - **las i jezioro w zasięgu 150 m**,
- idealna pod budowę domu jednorodzinnego lub prowadzenie **nieuciążliwej działalności usługowej**,
- bliskość infrastruktury miejskiej i szybki dojazd do Koszalina,
- świetne miejsce dla rodziny lub osób szukających odpoczynku od miejskiego zgiełku.

Zapraszam do kontaktu i na prezentację działki!

To wyjątkowe miejsce, gdzie możesz zrealizować marzenie o domu nad jeziorem - w otoczeniu natury, a jednocześnie blisko miasta i morza.

To wyjątkowe miejsce, gdzie natura spotyka się z komfortem życia w mieście.

Zapraszam Cię na prezentację!

Agent prowadzący:

Monika Haniewicz

tel. 607360250

e-mail: monika.haniewicz@remax-polska.pl

Treść niniejszego ogłoszenia nie stanowi oferty handlowej w rozumieniu Kodeksu Cywilnego. Treść ma charakter informacyjny i zalecamy ich osobistą weryfikację. Kontaktując się z biurem Klient wyraża zgodę na przetwarzanie danych osobowych zgodnie z art. 13 ust. 1 ogólnego rozporządzenia o ochronie danych osobowych z dnia 27 kwietnia 2016 r. (RODO).

Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest NaTropieNieruchomości.pl Sp. z o.o. z siedzibą w Koszalinie, ul. Zwycięstwa 94-98, 75-011 Koszalin.

Przysługuje Pani/Panu prawo dostępu do treści swoich danych oraz prawo ich sprostowania, usunięcia, ograniczenia przetwarzania, prawo do przenoszenia danych, prawo wniesienia sprzeciwu, a jeżeli przetwarzanie odbywa się na podstawie zgody: prawo do cofnięcia zgody w dowolnym momencie bez wpływu na zgodność z prawem przetwarzania, którego dokonano na podstawie zgody przed jej cofnięciem. Wszelkie wnioski dotyczące wskazanych powyżej praw prosimy kierować na adres email: natropie@remax-polska.pl

Oferta wysłana z programu dla biur nieruchomości ASARI CRM (asaricrm.com)

informacje ogólne

Symbol	GDF21704	Powierzchnia działki	1 704, 00 m²
Rodzaj działki	BUDOWLANA	Forma własności działki	WŁASNOŚĆ
Cena za m2	87, 44 PLN	Cena 	149 000, 00 PLN

uzbrojenie

Energia elektryczna		Podłączony gaz	
---------------------	---	----------------	---

informacje dodatkowe

Kształt działki	PROSTOKĄT	Szerokość działki (mb.)	34, 08
Długość działki (mb.)	52, 79	Droga dojazdowa	ASFALTOWA

Oferta bezpośrednia!
W przypadku tej nieruchomości nasze biuro pobiera wynagrodzenie tylko od sprzedającego



więcej ofert na stronie www.dobryadres.pl