



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

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

# Działka budowlana 1727 m<sup>2</sup>: Koszalin Łabusz 94/25

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

cena **169 000 zł**

pow. działki: **1 727,00 m<sup>2</sup>**



**Pamiętaj, wynagrodzenie biura REMAX NA TROPIE pokrywa wyłącznie strona sprzedająca**

Na sprzedaż atrakcyjna działka o powierzchni **1727 m<sup>2</sup>**, 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:** 1727 m<sup>2</sup>
- **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](mailto: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](mailto:natropie@remax-polska.pl)

Oferta wysłana z programu dla biur nieruchomości ASARI CRM ([asaricrm.com](http://asaricrm.com))

### informacje ogólne

|                |            |                                                                                        |                 |
|----------------|------------|----------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|
| Symbol         | GDF21705   | Powierzchnia działki                                                                   | 1 727, 00 m²    |
| Rodzaj działki | BUDOWLANA  | Forma własności działki                                                                | WŁASNOŚĆ        |
| Cena za m2     | 97, 86 PLN | Cena  | 169 000, 00 PLN |

### uzbrojenie

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

### informacje dodatkowe

|                       |           |                         |           |
|-----------------------|-----------|-------------------------|-----------|
| Kształt działki       | PROSTOKĄT | Szerokość działki (mb.) | 51, 12    |
| Długość działki (mb.) | 45, 69    | Droga dojazdowa         | ASFALTOWA |

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



więcej ofert na stronie [www.dobryadres.pl](http://www.dobryadres.pl)