



Damian Łukaszczyk

(Magnet House)

nr licencji: 28201

tel.: 788184040

email: biuro@magnethouse.pl

Budowlana, 3,005 m2, Steklno

Działka na sprzedaż - Steklno

cena **450 000** zł

pow. działki: **3 005,00**
m²



Oferujemy na sprzedaż **atrakcyjne działki budowlane blisko jeziora w Steklnie, 10km od Gryfina, w odległości 2km od drogi wojewódzkiej nr 121.**

Na działki w 2025 roku **wydane zostały (bezterminowe) Warunki Zabudowy**, a tuż przy ich granicy **dostępne są wszystkie media.**

Dojazd do działek zapewnia wytyczona **droga wewnętrzna stanowiąca część działki nr 9 połączona z gminną drogą asfaltową po obu stronach.** Korzystanie z drogi na zasadzie służebności (brak udziału).

Położenie zapewnia komfort zamieszkania w stale rozbudowującej się strefie zwartej zabudowy, jednocześnie **dostęp do pobliskiego jeziora** z plażą strzeżoną w okresie letnim, a także **szybki i wygodny dojazd do miast regionu** poprzez drogę krajową nr 31 biegnącą wzdłuż Odry oraz drogę ekspresową S3.

Cena za metr kwadratowy to 150zł, więc ceny działek różnią się w zależności od ich wielkości. Możliwość negocjacji ceny przy zakupie większego areалу. Szczegółowy opis każdej działki znajduje się poniżej.

Zapraszamy na prezentację i do obejrzenia materiału wideo z drona.

PARAMETRY

Nachylenie: płaskie
Ogrodzenie: brak
Gleba: sucha
Wygląd: drzewa i krzewy

POŁOŻENIE

Odległość do najbliższych zabudowań: 50-150 metrów
Sąsiedztwo: zabudowa jednorodzinna, łąki i pola, las
Droga wewnętrzna: wytyczona geodezyjnie
Droga dojazdowa: gminna asfaltowa po obu stronach

MEDIA

Prąd, woda i telekomunikacja w drodze głównej, kanalizacja w drodze wewnętrznej po przeciwnej stronie drogi gminnej, własny zbiornik bezodpływowy lub oczyszczalnia.

WARUNKI ZABUDOWY

1. Lokalizacja zabudowy wg obowiązującej i nieprzekraczalnej - oznaczonych na załączniku graficznym do decyzji - linii zabudowy.
2. Nadziemna intensywność zabudowy:
 - minimalna 0,11,
 - maksymalna 0,25.
3. Powierzchnia zabudowy do 12,5% działki.
4. Szerokość ściany frontowej budynku 11,5-17,5 m. Do szerokości tej wlicza się wszystkie kubaturowe elementy elewacji uwidocznione na rysunku elewacji frontowej.
5. Wysokość zabudowy do 2 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe - 8,0-9,0 m do kalenicy.
6. Dach symetryczny czterospadowy typu kopertowego, o kącie nachylenia połaci głównych 30-35 stopni, usytuowany kalenicowo do obowiązującej linii zabudowy.
7. Ustala się minimalny 60% udział powierzchni biologicznie czynnej.
8. W granicach działki zapewnienie minimum 2 miejsc do parkowania.

Działka numer 1

Powierzchnia: 0,3028ha
Wymiary: 67x43
Kształt: prostokąt
Klasa gruntu: RV

Działka numer 2

Powierzchnia: 0,3018ha
Wymiary: 70x42
Kształt: prostokąt
Klasa gruntu: RV, RIVa

Działka numer 3

Powierzchnia: 0,3005ha
Wymiary: 70x42
Kształt: prostokąt
Klasa gruntu: RV, RIVa

Działka numer 4

Powierzchnia: 0,3014ha
Wymiary: 80/65x42
Kształt: trapez
Klasa gruntu: RV, RIVa

Działka numer 8

Powierzchnia: 0,3005ha
Wymiary: 67x44
Kształt: prostokąt
Klasa gruntu: RIVb, RIVa

Działka numer 9

Powierzchnia: 0,3012ha (0,1300ha)
Wymiar po odjęciu drogi wewnętrznej: 27/31x44
Kształt: trapez
Klasa gruntu: RIVb

Zapraszamy na prezentację i do obejrzenia materiału wideo z drona.

Jesteś zainteresowany niezobowiązującym spotkaniem? **Zadzwoń do nas już dziś!**

We speak English, so please don't hesitate and contact us for more details.

Dlaczego my? Bo u nas czeka na Ciebie cały pakiet korzyści:

Oferujemy wsparcie architekta wewnątrz, specjalisty ds. kredytów, licencjonowanego brokera ubezpieczeń (nieruchomości, pojazdy, życie) a także obsługę podatkową na miejscu u nas w biurze lub telefonicznie

Pomagamy w sprzedaży, zakupie, wynajmie i zarządzaniu nieruchomościami

Wykonujemy bezpłatną wycenę

Zapewniamy bezpieczeństwo transakcji

Proponujemy dodatkowe korzyści za polecenie lub transakcję związaną

Gwarantujemy 10% rabatu na zakupy w sieci Leroy Merlin

Sprzedajemy mieszkania wykonane "pod klucz"

Kupujemy nieruchomości za gotówkę "od ręki"

Współpracujemy z...

- rzeczoznawcą majątkowym
- firmą remontową
- firmą transportową
- firmą sprzątającą
- stolarzem
- ogrodnikiem
- salonem osłon okiennych...

... i wiele więcej, o czym można przeczytać na naszej stronie, na której znajduje się więcej ciekawych ofert.
Serdecznie zapraszamy.

Treść niniejszego ogłoszenia nie stanowi oferty handlowej w rozumieniu art. 66 §1 Kodeksu Cywilnego, ma charakter informacyjny i została utworzona na podstawie oświadczeń właściciela nieruchomości, wobec czego zalecamy ich osobistą weryfikację. Kontaktując się z biurem Klient wyraża zgodę na przetwarzanie danych osobowych zgodnie z przepisami ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 roku o ochronie danych osobowych / Dz.U.Nr. 133 poz. 883/. Klientowi przysługuje prawo do wglądu do swoich danych osobowych i ich aktualizacji.

We offer for sale **attractive building plots near the lake in Steklno, 10 km from Gryfino, 2 km from provincial road no. 121.**

Development Conditions (without a time limit) were issued for the plots in 2025, and **all utilities are available** right at their border.

Access to the plots is provided by a designated **internal road, which is part of plot no. 9, connected to the municipal asphalt road on both sides** . Use of the road is based on an easement (no ownership interest).

The location ensures comfortable living in a constantly expanding zone of compact development, simultaneous **access to a nearby lake** with a beach guarded in the summer, as well as **quick and convenient access to the cities of the region** via national road no. 31 running along the Odra River and the S3 expressway.

The price per square meter is 150 PLN , so plot prices vary depending on their size. Prices are negotiable for larger plots. Detailed descriptions of each plot can be found below.

We invite you to the presentation and watch the drone video.

PARAMETERS

Slope: flat

Fence: none

Soil: dry

Appearance: trees and shrubs

POSITION

Distance to the nearest buildings: 50-150 meters

Neighborhood: single-family houses, meadows and fields, forest

Internal road: geodetic marked

Access road: municipal asphalt on both sides

MEDIA

Electricity, water and telecommunications on the main road , sewage on the internal road on the opposite side of the municipal road , own septic tank or sewage treatment plant.

DEVELOPMENT CONDITIONS

1. Location of development according to the applicable and impassable building line - marked in the graphic annex to the decision.

2. Above-ground development intensity:

- minimum 0.11,

- maximum 0.25.

3. Building area up to 12.5% of the plot.
4. The width of the front wall of the building is 11.5-17.5 m. This width includes all the cubic elements of the facade shown in the drawing of the front facade.
5. Building height up to 2 storeys, including usable attic - 8.0-9.0 m to the ridge.
6. Symmetrical hipped roof of the envelope type, with an angle of inclination of the main slopes of 30-35 degrees, situated with the ridge in line with the existing building line.
7. A minimum share of biologically active surface of 60% is established.
8. A minimum of 2 parking spaces must be provided within the plot boundaries.

Plot number 1

Area: 0.3028 ha
Dimensions: 67x43
Shape: rectangle
Soil class: RV

Plot number 2

Area: 0.3018 ha
Dimensions: 70x42
Shape: rectangle
Soil class: RV, RIVa

Plot number 3

Area: 0.3005 ha
Dimensions: 70x42
Shape: rectangle
Soil class: RV, RIVa

Plot number 4

Area: 0.3014 ha
Dimensions: 80/65x42
Shape: trapezoid
Soil class: RV, RIVa

Plot number 8


Area: 0.3005 ha
Dimensions: 67x44
Shape: rectangle
Soil class: RIVb, RIVa

Plot number 9

Area: 0.3012 ha (0.1300 ha)
Dimensions after subtracting the internal path: 27/31x44
Shape: trapezoid
Soil class: RIVb

We invite you to the presentation and watch the drone video.

informacje ogólne

Symbol	35/13324/OGS	Powierzchnia działki	3 005, 00 m ²
Rodzaj działki	BUDOWLANA	Forma własności działki	WŁASNOŚĆ
Cena za m2	149, 75 PLN	Cena 	450 000, 00 PLN

uzbrojenie

Energia elektryczna	<input checked="" type="checkbox"/>	Podłączony wodociąg	<input checked="" type="checkbox"/>
---------------------	-------------------------------------	---------------------	-------------------------------------

informacje dodatkowe

Kształt działki	PROSTOKĄT	Droga dojazdowa	ASFALTOWA
-----------------	-----------	-----------------	-----------



więcej ofert na stronie www.dobryadres.pl