

Działka budowlana z możliwością 2 wjazdów.

Działka na sprzedaż - Siadło Dolne

cena **677 000** zł

pow. działki: **1 523,00**
m²



Na sprzedaż atrakcyjna działka budowlana o powierzchni 1523 m2, położona w malowniczej miejscowości Siadło Dolne w gminie Kołbaskowo.

UWAGA ! Istnieje możliwość zakupu działki obok o powierzchni 3019 m2, co daje ogromne możliwości inwestycyjne.

Nieruchomość charakteryzuje się unikalnym układem komunikacyjnym, który zapewnia bezpośredni wjazd zarówno od strony głównej drogi asfaltowej, jak i od kameralnej drogi wewnątrzsiedlowej. Takie rozwiązanie daje przyszłemu inwestorowi ogromną elastyczność podczas planowania zagospodarowania terenu oraz usytuowania domu i strefy wjazdowej.

Siadło Dolne to jedna z najbardziej pożądanых i prestiżowych lokalizacji podmiejskich w sąsiedztwie Szczecina, ceniona za wysoki komfort życia oraz unikalne walory przyrodnicze. Miejscowość leży w bezpośrednim

sąsiedztwie Parku Krajobrazowego Dolina Dolnej Odry, oferując mieszkańcom dostęp do nowoczesnej infrastruktury rekreacyjnej, tras rowerowych oraz nabrzeża z mariną wodną. To idealne miejsce dla osób poszukujących ciszy i kontaktu z naturą, bez rezygnacji z szybkiego i wygodnego dojazdu do centrum miasta.

Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego (MPZP)

Nieruchomość objęta jest obowiązującym MPZP (Uchwała Nr XXXIV/408/10 Rady Gminy Kołbaskowo) i znajduje się na terenie oznaczonym symbolem 4 MN.

Kluczowe parametry zabudowy z planu:

- Przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca.
- Maksymalna powierzchnia zabudowy: do 30% powierzchni działki.
- Powierzchnia biologicznie czynna: minimum 40% powierzchni działki.
- Wysokość budynku: do 2 kondygnacji nadziemnych (w tym druga kondygnacja w poddaszu użytkowym z maksymalną ścianką kolankową do 1,5 m), maksymalnie 9,5 m do kalenicy.
- Geometria dachu: dachy głównych brył budynków symetryczne, dwuspadowe o kącie nachylenia połaci od 30 do 40 stopni.
- Warunki lokalizacji: zakaz budowy więcej niż jednego budynku mieszkalnego na działce (plan wyklucza zabudowę bliźniaczą i szeregową).
- Miejsca parkingowe: wymóg zabezpieczenia minimum 2 miejsc postojowych na 1 mieszkanie w granicach własnej parceli.
- Linie zabudowy: dla terenu 4 MN obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy wynosząca minimum 8,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi powiatowej oraz 10,0 m od wschodniej linii rozgraniczającej ciągu pieszo-jezdnego.

Media i infrastruktura sieciowa

Zgodnie z ogólnymi i szczegółowymi ustaleniami planu miejscowego dla tego obszaru, obsługa inżynierska opiera się na następujących zasadach:

- Woda: docelowo z gminnej sieci wodociągowej.
- Prąd: zasilanie z projektowanej sieci kablowej niskiego napięcia.
- Gaz: zasilanie z rozdzielczej sieci średnioprężnej zlokalizowanej w drodze powiatowej.
- Kanalizacja sanitarna: odprowadzenie ścieków do projektowanej kanalizacji grawitacyjno-tłocznej ze zrzutem na oczyszczalnię w Przeclawiu. Dopuszczalne stosowanie szamb oraz przydomowych oczyszczalni ścieków.
- Ogrzewanie: indywidualne systemy grzewcze oparte wyłącznie na ekologicznych nośnikach energii, takich jak gaz, energia elektryczna lub paliwa płynne. Obowiązuje całkowity zakaz stosowania paliw stałych (np. węgla).

Podsumowanie techniczne :

- Powierzchnia: 1523 m²
- Typ działki: budowlana
- Dojazd: asfaltowy / droga wewnętrzna
- Ogrodzenie: siatka(w planie zakaz stosowania pełnych prefabrykowanych płytów betonowych)
- Media: prąd, woda, gaz, kanalizacja miejska (docelowo według założeń gminy)

Zapraszam do kontaktu i na prezentację.

Robert Nowak

Doradca ds. nieruchomości

Email: robert.nowak@inwestor.com.pl**Telefon:** +48 503 879 350**Tel./WhatsApp:** + 48 512 466 004

INWESTOR NIERUCHOMOŚCI - Agenci PRO

Nie znalazłeś oferty, która Cię interesuje? Znajdziemy dla Ciebie najlepszą.
ZADZWOŃ, w naszej ofercie posiadamy również niepublikowane nieruchomości.

Kupując z nami, otrzymujesz 10% zniżki na zakupy w Leroy Merlin !!

Gwarantujemy najlepsze ceny nieruchomości.
Bezpłatnie załatwimy Ci najlepszy kredyt hipoteczny.
Bezpłatnie wycenimy Twoją nieruchomość.
Pomożemy w załatwieniu spraw spadkowych i innych sprawach prawnych.
Pomożemy w doborze ekipy remontowej i przeprowadzkowej.

Czuj się bezpieczny !!! Posiadamy ubezpieczenie OC na 1.000.000 EURO

Chcesz szybko sprzedać swoją nieruchomość?


*** ZADZWOŃ 604 11 12 13 *** PŁACIMY GOTÓWKĄ *** DECYZJA W TYM SAMYM DNIU***

Kupujemy domy, mieszkania, działki.

W każdym stanie również zadłużone, do kapitalnego remontu z trudną sytuacją prawną.

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

informacje ogólne

Symbol	INW35042	Powierzchnia działki	1 523, 00 m ²
Rodzaj działki	BUDOWLANA	Forma własności działki	WŁASNOŚĆ
Cena za m2	444, 52 PLN	Cena 	677 000, 00 PLN

uzbrojenie

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

informacje dodatkowe

Kształt działki	TRAPEZ	Droga dojazdowa	ASFALTOWA
-----------------	--------	-----------------	-----------



więcej ofert na stronie www.dobryadres.pl