

## Działka z pięknym widokiem i z domem 70 m<sup>2</sup>

Działka na sprzedaż - Siadło Dolne

cena **1 340 000** zł

pow. działki: **3 019,00**  
**m<sup>2</sup>**



\* Trasa generowana przez sztuczną inteligencję

Na sprzedaż atrakcyjna działka budowlana o powierzchni 3019 m<sup>2</sup> zabudowana parterowym budynkiem jednorodzinny o powierzchni użytkowej 70 m<sup>2</sup>, położona w malowniczej miejscowości Siadło Dolne w gminie Kołbaskowo, z pięknym widokiem na panoramę miasta, bezpośrednio przy gminnej drodze asfaltowej.

**UWAGA !** Istnieje możliwość zakupu działki obok o powierzchni 1523 m<sup>2</sup>, co daje ogromne możliwości inwestycyjne.

Siadło Dolne to jedna z najbardziej pożądaných 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: 3019 m<sup>2</sup>

Typ działki: budowlana

Dojazd: droga gminna asfaltowa

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	INW35041	Powierzchnia działki	3 019, 00 m <sup>2</sup>
Rodzaj działki	BUDOWLANA	Forma własności działki	WŁASNOŚĆ
Cena za m2	443, 86 PLN	Cena 	1 340 000, 00 PLN

## uzbrojenie

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

## informacje dodatkowe

Droga dojazdowa	ASFALTOWA
-----------------	-----------



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