Łukasz Sikora
(SIKORA NIERUCHOMOŚCI Aldona Sikora)
nr licencji: 23333

tel.: 662219552
email: lukasz@sikora.nieruchomosci.pl

Budowlana, 9,005 m2, Olszyniec

Działka na sprzedaż - Olszyniec, ul. Kościelna

cena **345 000** zł

pow. działki: **9 005,00 m²**



Działki z lasem i stawem u podnóża Gór Sowich - Olszyniec, gm. Walim - 0,90 ha

Szukasz miejsca, w którym dom stanie wśród zieleni, a poranki zaczynają się widokiem na własny las i taflę stawu? Zapraszamy do Olszyńca - spokojnej wsi w gminie Walim (powiat wałbrzyski), u podnóża Gór Sowich. Oferujemy zespół działek o łącznej powierzchni 0,90 ha (9005 m2), gotowych do realizacji zabudowy jednorodzinnej.

Co wchodzi w skład oferty

- Działka 1 (6803 m2) - z wydaną decyzją o warunkach zabudowy (ważne do 2031 roku) na budowę domu jednorodzinnego z wolnostojącym garażem. To właśnie tutaj rośnie własny las i znajduje się staw (ok. 750 m2) zasilany wodą z górskiego strumienia. Woda jest wyjątkowo czysta - staw służył dawniej do hodowli pstrągów, a latem śmiało można się w nim kąpać.

- Działka 2 (1912 m2) - objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 1.MN.
- Działka 3 (289 m2) - droga wewnętrzna zapewniająca dojazd do drogi publicznej, gminnej

Warunki zabudowy i media

Decyzja WZ przewiduje budowę domu z garażem o łącznej powierzchni zabudowy do 166 m2 - dom do dwóch kondygnacji nadziemnych (do 10 m wysokości), o szerokości elewacji frontowej 8-13 m, z dachem dwuspadowym 30°-45°, oraz wolnostojący garaż jednokondygnacyjny (do 6 m wysokości, elewacja frontowa 6-7 m).
Plan miejscowy dla działki nr 2 dopuszcza zabudowę do 9 m przy min. 30% powierzchni biologicznie czynnej.
Zaopatrzenie w energię elektryczną i wodę - z sieci (linie energetyczne i transformator w bezpośrednim sąsiedztwie), odprowadzanie ścieków - do zbiornika bezodpływowego.

Okolica

Teren graniczy z lasami, a niespełna 300 m dalej rozciąga się obszar Natura 2000 "Ostoja Nietoperzy Gór Sowich". Klimat miejsca dopełnia zabytkowy kościół z XVI w. w sąsiedztwie. Komunikacja nie stanowi problemu: we wsi znajduje się przystanek autobusowy, a stacja kolejowa oddalona jest o 4,2 km. Samochodem w ok. 20 minut dojedziesz do Wałbrzycha i Świdnicy, a w godzinę do Wrocławia. Idealne połączenie ciszy, przyrody i wygodnego dojazdu.

Zapraszamy do kontaktu i na prezentację - z przyjemnością pokażemy teren i udostępnimy komplet dokumentów.

Oferta wystawiona za pośrednictwem biura nieruchomości. Niniejsze ogłoszenie ma charakter informacyjny i nie stanowi oferty w rozumieniu art. 66 § 1 Kodeksu cywilnego.

Działka Olszyniec -- YouTube: https://www.youtube.com/watch?v=0i5y3Zdb9rM

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

informacje ogólne

Symbol	SRN20270	Powierzchnia działki	9 005, 00 m²
Rodzaj działki	BUDOWLANA	Cena za m2	38, 31 PLN
Cena	345 000, 00 PLN		

uzbrojenie

Energia elektryczna	✓

informacje dodatkowe

Kształt działki	NIEREGULARNY	Szerokość działki (mb.)	115, 00

Długość działki (mb.)	165, 00	Droga dojazdowa	UTWARDZONA

---

więcej ofert na stronie **www.dobryadres.pl**