



Damian Łukaszczyk

(Magnet House)

nr licencji: 28201

tel.: 788184040

email: biuro@magnethouse.pl

Budowlana, 1,059 m², Niechorze

Działka na sprzedaż - Niechorze, ul. Zacisza

cena **800 000 zł**

pow. działki: **1 059,00 m²**



Na sprzedaż **działka budowlana w Niechorzu** (gmina Rewal, powiat Gryfice) zlokalizowana **w prestiżowej okolicy nieopodal latarni morskiej** w drugiej linii zabudowy, w sąsiedztwie coraz liczniejszych domów gościnnych i ośrodków wypoczynkowych. Cisza, śpiew ptaków... **W drodze przy działce znajdują się wszystkie media. Ten objęty jest Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzeni i obejmuje zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz usługi turystyczne (MN/UT, szczegóły w treści).**

Dojazd do działki drogą gminną asfaltową.

Najbliższe zejście na cichą plażę 800m.

Latarnia morska wraz z wieloma atrakcjami towarzyszącymi **odległa tylko o 1km.**

Rewal, jedna z najbardziej atrakcyjnych turystycznie miejscowości nadmorskich w okolicy **zaledwie 2km**

(spacerem 25 minut, autem 5...), **podobnie jak Moło w Niechorzu.**

Dużą zaletą tej lokalizacji jest bliskość nowej stacji kolejki wąskotorowej, która łączy Trzęsacz, Rewal, Śliwin, Niechorze i Pogorzelicę. To zdecydowanie najbardziej atrakcyjny sposób na poznanie tej części wybrzeża!

PARAMETRY

Powierzchnia: 1059m

Wymiary: 23m x 49m

Kształt działki: prostokąt

Nachylenie: idealnie płaska

Ogrodzenie: z 1 strony

Wygląd: trawa i kilka małych drzewek z możliwością wycinki wedle potrzeby

Klasa gruntu: R3b

Gleba: sucha

MPZP: **TAK - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz usługi turystyczne** (MN/UT).

2. Na terenach o których mowa w ust.1 dopuszcza się lokalizację:

1) budynków gospodarczych i garaży; 2) urządzeń budowlanych; 3) urządzeń sportowo-rekreacyjnych; 4) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej; 5) ciągów pieszych lub rowerowych, dojazdów i dojeżdż; 6) parkingów i miejsc postojowych; 7) budowli terenowych, związanych z udostępnieniem obiektów oraz murów oporowych; 8) zieleni.

3. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się: 1) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu; 2) zgodnie z liniami zabudowy na rysunku planu, dopuszcza się zabudowę: a) na terenach 31MN/UT i 32MN/UT na granicy z drogą oznaczoną jako 14KDD, wyłącznie od drugiej kondygnacji, tak by zachowane było przejście i przejazd na drodze oznaczonej jako 14KDD, b) na terenach 32MN/UT i 33MN/UT na granicy z drogą oznaczoną jako 17KDD lub publicznym ciągiem pieszo-jezdnym 14KDX, wyłącznie od drugiej kondygnacji, tak by zachowane było przejście i przejazd na drodze oznaczonej jako 17KDD oraz publicznym ciągu pieszo-jezdnym oznaczonym jako 14KDX; 3) intensywność zabudowy: a) minimalna - 0,0, b) maksymalna - 1,2.

4. Powierzchnia zabudowy - maksymalnie 25% powierzchni działki budowlanej.

5. Powierzchnia biologicznie czynna - minimalnie 40% powierzchni działki budowlanej.

6. Urządzenie obszaru obowiązkowego zagospodarowania zielenią na terenie 32MN/UT, zgodnie z rysunkiem planu.

7. Maksymalna wysokość zabudowy: a) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych: - w przypadku budynków z dachami płaskimi - 9m, - przypadku budynków z dachami dwuspadowymi, wielospadowymi - 12m, b) dla budynków gospodarczych, garaży, wiat i altan - 8m.

8. Poziom posadowienia posadzek parterów nie wyższy niż 0,7m nad istniejącym terenem.

9. Dachy: a) dach symetryczny, dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia głównych połaci od 25° do 45°, b) dach płaski.

POŁOŻENIE

Odległość do istniejących zabudowań: 20m

Sąsiedztwo: tereny niezabudowane, las, łąki

Droga dojazdowa: asfaltowa

Dostęp do drogi publicznej: bezpośredni

MEDIA

- gaz: w drodze głównej przy działce (gs25)
- prąd: skrzynka WZ na działce
- woda: w drodze głównej przy działce (wod110)
- kanalizacja: w drodze głównej przy działce (ks200)
- światłowod: w drodze gminnej 150m dalej

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 wiążaną

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.

A building plot for sale in Niechorze (Rewal commune, Gryfice district) located **in a prestigious area near the lighthouse** in the second building line, in the vicinity of an increasing number of guest houses and recreation centers. Silence, birdsong... **All utilities are located on the road adjacent to the plot. The plot is covered by the Local Spatial Development Plan (ZZP) and includes single-family housing and tourist services** (MN/UT, details in the text).

Access to the plot is via a municipal asphalt road.

The nearest descent to a quiet beach is 800m.

The lighthouse with many accompanying attractions **is only 1 km away.**

Rewal , one of the most attractive tourist seaside towns, **is just 2 km** away (25 minutes by walk, 5 by car...), **as is the Pier in Niechorze.**

A major advantage of this location is its proximity to the new narrow-gauge railway station , which connects Trzęsacz, Rewal, Śliwin, Niechorze, and Pogorzelica. It's definitely the most attractive way to explore this part of the coast!

PARAMETERS

Area: 1059m

Dimensions: 23m x 49m

Plot shape: rectangle

Slope : perfectly flat

Fence: on 1 side

Appearance: grass and a few small trees that can be cut down as needed

Soil class: R3b

Soil: dry

MPZP: **YES - single-family housing and tourist services** (MN/UT).

2. In the areas referred to in paragraph 1, the following locations are permitted:

1) farm buildings and garages; 2) construction equipment; 3) sports and recreational equipment; 4) technical infrastructure networks and equipment; 5) pedestrian or bicycle routes, access roads and walkways; 6) parking lots and parking spaces; 7) field structures related to the provision of facilities and retaining walls; 8) greenery.

3. With respect to the principles of development and area development indicators referred to in par. 1, the following are established: 1) impassable building lines, in accordance with the plan drawing; 2) in accordance with the building lines on the plan drawing, development is permitted: a) in areas 31MN/UT and 32MN/UT on the border with the road marked as 14KDD, only from the second floor, so as to maintain passage and travel on the road marked as 14KDD, b) in areas 32MN/UT and 33MN/UT on the border with the road marked as 17KDD or the public pedestrian and vehicle route 14KDX, only from the second floor, so as to maintain passage and travel on the road marked as 17KDD and the public pedestrian and vehicle route marked as 14KDX; 3) development intensity: a) minimum - 0.0, b) maximum - 1.2.

4. Building area - maximum 25% of the building plot area.

5. Biologically active area - minimum 40% of the building plot area.

6. Arrangement of the mandatory greenery management area in the area of 32MN/UT, in accordance with the plan drawing.

7. Maximum building height: a) for residential, residential-commercial and service buildings: - in the case of buildings with flat roofs - 9 m, - in the case of buildings with gable and multi-pitched roofs - 12 m, b) for farm buildings, garages, sheds and gazebos - 8 m.

8. The foundation level of the ground floor floors should not be higher than 0.7 m above the existing ground.

9. Roofs: a) symmetrical, gable or multi-pitched roof, with an angle of inclination of the main surfaces from 25° to 45°, b) flat roof.

POSITION

Distance to existing buildings: 20m
Neighborhood: undeveloped areas, forest, meadows
Access road: asphalt
Access to public road: direct

MEDIA

- gas: on the main road next to the plot (GS25)
- electricity: WZ box on the plot
- water: on the main road next to the plot (water 110)
- sewerage: on the main road next to the plot (ks200)
- optical fiber: on the municipal road 150m away

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

informacje ogólne

Symbol	38/13324/OGS	Powierzchnia działki	1 059, 00 m²
Rodzaj działki	BUDOWLANA	Forma własności działki	WŁASNOŚĆ
Cena za m2	755, 43 PLN	Cena 	800 000, 00 PLN

uzbrojenie

Energia elektryczna		Podłączony gaz	
Podłączony wodociąg			

informacje dodatkowe

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

 więcej ofert na stronie www.dobryadres.pl