

Budowlana, 829 m², Dobra

Działka na sprzedaż - Dobra, ul. Przyjazna

cena **510 000 zł**

pow. działki: **829,00 m²**



Jedna z niewielu takich nieruchomości w Dobrej! Działka jest już zagospodarowana zielenią, otoczona dojrzałymi nasadzeniami i wysokimi żywopłotami, dzięki czemu zapewnia poczucie prywatności i kameralności. To nie jest typowa, całkowicie niezagospodarowana działka budowlana - przyszły właściciel otrzymuje teren z istniejącym, zielonym otoczeniem, który może stać się naturalnym tłem dla nowego domu. Nieruchomość gruntowa o łącznej powierzchni **829 m²**, obejmująca 2 działki, położone w obrębie Dobra, w gminie Dobra. Ogród od strony południowo-zachodniej. Dla nieruchomości została wydana w 2020 r. decyzja o warunkach zabudowy, dotycząca realizacji budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną. Największym atutem nieruchomości jest fakt, że przyszły właściciel nie rozpoczyna procesu od poszukiwania możliwości zabudowy - dokumentacja określa już szczegółowe parametry planowanej inwestycji. Zgodnie z wydanymi warunkami zabudowy, obowiązująca linia zabudowy została ustalona w odległości 5,0 m od północnej granicy działki, zgodnie z załącznikiem graficznym do decyzji. Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy wynosi 16%, co przy powierzchni 829 m² daje możliwość zabudowy powierzchni około 132,6 m². Jest to korzystny parametr pozwalający zaprojektować funkcjonalny dom jednorodzinny, zachowując jednocześnie dużą część terenu jako ogród i przestrzeń

rekreacyjną. Decyzja określa również szerokość elewacji frontowej od 10 do 16 metrów, co daje projektantowi stosunkowo dużą swobodę w kształtowaniu bryły przyszłego budynku. Dopuszczono dach dwuspadowy lub wielospadowy, którego główna, najwyższa kalenica może być usytuowana równolegle albo prostopadłe do frontu działki. Kąt nachylenia głównych połaci dachowych określono na poziomie 30-45°, natomiast wysokość głównej kalenicy może wynosić od 7,0 do 9,0 m, licząc od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku. Maksymalna wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej do okapu głównych połaci dachowych została określona na 4,0 m. Takie parametry pozwalają na zaprojektowanie klasycznego, atrakcyjnego architektonicznie domu jednorodzinnego z pełnowartościowym dachem skośnym. Bardzo korzystnie określono również wymagania dotyczące zagospodarowania terenu. Minimalna powierzchnia biologicznie czynna wynosi 50% powierzchni terenu inwestycji, co przy tej wielkości działki oznacza zachowanie znacznej części nieruchomości jako zielonej przestrzeni. W połączeniu z istniejącym zagospodarowaniem i dojrzałą zielenią jako duża wartość dodana, daje możliwość stworzenia wyjątkowo kameralnego ogrodu wokół przyszłego domu. Warunki zabudowy przewidują także konieczność zapewnienia minimum dwóch miejsc postojowych na terenie działki. Istotnym atutem jest również określony sposób obsługi komunikacyjnej. Dokumentacja wskazuje obsługę terenu inwestycji z drogi gminnej, poprzez drogę wewnętrzną. Warunki zabudowy określają ponadto sposób zapewnienia infrastruktury technicznej: zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, odprowadzenie ścieków sanitarnych do kanalizacji sanitarnej oraz możliwość przyłączenia do sieci elektroenergetycznej i gazowej, zgodnie z warunkami właściwych gestorów sieci. Wody opadowe przewidziano do zagospodarowania na terenie własnym nieruchomości. Połączenie dwóch sąsiadujących działek o łącznej powierzchni 829 m2, wydanych warunków zabudowy dla domu jednorodzinnego, jasno określonych parametrów inwestycji, dostępu komunikacyjnego oraz istniejącej dojrzałej zieleni sprawia, że jest to nieruchomość zdecydowanie wyróżniająca się na tle standardowych ofert działek budowlanych w Dobrej. To jedna z niewielu takich ofert dla osób, które chcą wybudować własny dom i jednocześnie zależy im na prywatnym, zielonym otoczeniu, życzliwym sąsiedztwie oraz jasno określonych możliwościach zabudowy. Wyjątkowa okazja dla osób poszukujących działki z realnym i konkretnie określonym potencjałem zabudowy w Dobrej. Zapraszam do kontaktu oraz na prezentację nieruchomości.

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

informacje ogólne

Symbol	KNS20435	Powierzchnia działki	829, 00 m²
Rodzaj działki	BUDOWLANA	Forma własności działki	WŁASNOŚĆ
Cena za m2	615, 20 PLN	Cena 	510 000, 00 PLN

uzbrojenie

Energia elektryczna		Podłączony gaz	
Podłączony wodociąg			

informacje dodatkowe

Kształt działki	PROSTOKĄT	Droga dojazdowa	UTWARDZONA
-----------------	-----------	-----------------	------------



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