



zamieszkajusiebie.pl
NIERUCHOMOŚCI

Atrakcyjna działka z domem - Zalesie gm. Niemce



Typ nieruchomości:

DZIAŁKA

Rodzaj transakcji:

SPRZEDAŻ

Miejscowość:



Marek Bruszkiewicz

tel.: 81 44 21 079

knclublin@onet.com.pl

cena: **220 000 PLN**



Działka z domem w Zalesiu gm. Niemce - OKAZJA!!

Nieruchomość stanowi 33 ary zabudowanego gruntu, w większości budowlanego - teren przeznaczony zarówno jako strefa siedliskowa (MR) jak i jednorodzinna (MN)

Zabudowania:

Dom wolnostojącym o powierzchni około 85 m, wykonany w tradycyjnym budownictwie z bali drewnianych. Budynek nadaje się do remontu generalnego.

Lokalizacja:

- Działka położona w doskonałej lokalizacji: około 100 metrów od ul. Lubelskiej biegnącej przez Niemce.
- Otoczenie stanowi spokojna zabudowa jednorodzinna.
- W pobliżu sporo zieleni - kilka minut spacerem do lasu lub do rzeczki.
- W najbliższej okolicy sklepy, min. Biedronka
- Blisko przystanki autobusowe zapewniające doskonałą komunikację z większymi miastami - Lublin, Lubartów.

Plan zagospodarowania:

- 13 arów działki oznaczone jako MR (85m x 16m)
- 20 arów jako MN (8,5m x 212m)

Szczegóły planu zagospodarowania:

1.3. MR - tereny zabudowy zagrodowej - o ustaleniach:

- 1) dopuszcza się podział na nowo wydzielane działki budowlane o powierzchni nie mniejszej niż 1800 m w granicach terenu MR;
- 2) minimalną szerokość nowo wydzielanej działki ustala się na 25 metrów;
- 3) dopuszcza się zabudowanie obiektami mieszkalnymi i gospodarczymi łącznie do 25% powierzchni działki;
- 4) ustala się następujące wymagania wobec zabudowy mieszkalnej rolniczej:
 - a) wysokość do 2 kondygnacji nadziemnych, z których drugą stanowi poddasze użytkowe,
 - b) posadowienie parteru do 1,0 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku,
 - c) wysokość kalenicy do 9 metrów,
 - d) dopuszcza się budowę dachów mansardowych bez ograniczeń dla kąta nachylenia połaci,

5) dopuszcza się realizację na terenach MR, w granicach obrysu jednostki funkcjonalnej określonej rysunkiem planu, zabudowy jednorodzinnej (według warunków jak dla terenów MN) oraz usług komercyjnych (według warunków jak dla terenów U), z warunkiem, że zwarty obszar terenów zabudowy jednorodzinnej lub usługowej nie może przekraczać 5.000m na gruntach I-III klasy bonitacyjnej oraz 1 ha dla gruntów IV klasy bonitacyjnej,

6) dopuszcza się lokalizowanie parterowych obiektów usługowych, a także użytkowanie budynków mieszkalnych i gospodarczych dla funkcji usługowych.,

7) wyklucza się lokalizowanie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz realizacji obiektów i urządzeń o uciążliwości przekraczającej granice działki dysponenta obiektu;

8) obowiązuje nasadzenie zieleni izolacyjnej od strony dróg krajowych i wojewódzkich;

1.2. MN - tereny zabudowy jednorodzinnej - o ustaleniach:



zamieszkajusiebie.pl

NIERUCHOMOŚCI

- 1) dopuszcza się podział na nowo wydzielane działki budowlane o powierzchni nie mniejszej niż 1000 m w granicach terenu MN;
- 2) minimalną szerokość nowo wydzielanych działek ustala się na 18 metrów;
- 3) dopuszcza się realizowanie wolnostojącej parterowej zabudowy gospodarczej;
- 4) dopuszcza się zabudowanie łącznie do 20% powierzchni działki;
- 5) wprowadza się obowiązek zapewnienia możliwości zlokalizowania co najmniej 1 garażu lub miejsca do parkowania na każdej działce;
- 6) ustala się następujące wymogi wobec zabudowy mieszkaniowej:
 - a) wysokość do 2 kondygnacji nadziemnych, z których drugą stanowi poddasze użytkowe,
 - b) posadowienie parteru do 1,0 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku,
 - c) wysokość kalenicy do 10 metrów liczona od najwyższego punktu terenu w obrysie budynku,
 - d) dopuszcza się budowę dachów mansardowych bez ograniczeń dla kąta nachylenia połaci,
- 7) dopuszcza się lokalizowanie parterowych obiektów usługowych o powierzchni do 50 m, a także użytkowanie budynków mieszkalnych i gospodarczych dla funkcji usługowych; wyklucza się lokalizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- 8) obowiązuje nasadzanie zieleni izolacyjnej od strony dróg krajowych i wojewódzkich;
- 9) dopuszcza się nadto lokalizację:
 - a) obiektów usług publicznych,
 - b) obiektów usług komercyjnych,
 - c) wyodrębnienia terenów zieleni publicznej,
 - d) urzędów sportowych,
 - e) urzędów infrastruktury technicznej,
 - f) urzędów komunikacyjnych za wyjątkiem obiektów usług technicznych i stacji paliw,
- 10) obiekty i urządzenia o których mowa w pkt. 10 można lokalizować pod warunkiem:
 - a) że stanowią one uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego,
 - b) nienaruszania ustaleń dla wiodącej funkcji terenu.

Cenisz sobie spokój i ciszę, a jednocześnie chcesz zamieszkać w miejscu dobrze skomunikowanym z Lublinem? Ta oferta jest właśnie dla Ciebie!

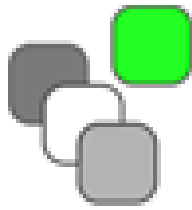
Wszystkich zainteresowanych zapraszam na prezentację oraz po więcej informacji.

Olga Pijas
tel. 605 899 345
mail: olga.pijas.knc@gmail.com

Przekazanie przez Biuro szczegółowych danych nieruchomości następuje w formie pisemnej, za pokwitowaniem odbioru. Zgodnie z przepisami prawa, Klient naszego Biura jest objęty ubezpieczeniem OC na podstawie umowy pośrednictwa.

Lubelskie Mieszkania, domy, działki--
Biuro KNC City- Krótka 4/pierwsze piętro (róg Krakowskie Przedmieście 53)

Ogólnopolska sieć Biur. Gwarancja bezpiecznej transakcji.
Treść niniejszego ogłoszenia nie stanowi oferty handlowej w rozumieniu Kodeksu Cywilnego.



zamieszkajusiebie.pl

NIERUCHOMOŚCI

Symbol	3163	Rodzaj nieruchomości	DZIAŁKA
Rodzaj transakcji	SPRZEDAŻ	Cena	220 000, 00 PLN
