



zamieszkajusiebie.pl
NIERUCHOMOŚCI

Dom - Zalesie gm. Niemce - oferta cenowa!!



Typ nieruchomości:	DOM
Rodzaj transakcji:	SPRZEDAŻ
Miejscowość:	
Powierzchnia całkowita:	85 m²
Powierzchnia działki:	3 300 m²
Liczba pokoi:	3



Marek Bruszkiewicz

tel.: 81 44 21 079

knclublin@onet.com.pl

cena: **220 000 PLN**

Cena za m²: 2 588 PLN



Garaż:

NIE

Dom na sporej działce budowlanej 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 wymogi 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:

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) urządzeń sportowych,

e) urządzeń infrastruktury technicznej,

f) urządzeń 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)



zamieszkajusiebie.pl

NIERUCHOMOŚCI

Ogólnopolska sieć Biur. Gwarancja bezpiecznej transakcji.

Treść niniejszego ogłoszenia nie stanowi oferty handlowej w rozumieniu Kodeksu Cywilnego.

Symbol	3166	Rodzaj nieruchomości	DOM
Rodzaj transakcji	SPRZEDAŻ	Cena	220 000, 00 PLN
Powierzchnia działki	3 300, 00 m²	Rok budowy	1950
Rodzaj budynku	WOLNOSTOJĄCY	Materiał ścian	DREWNO
Liczba pokoi	3	Energia elektryczna	✓