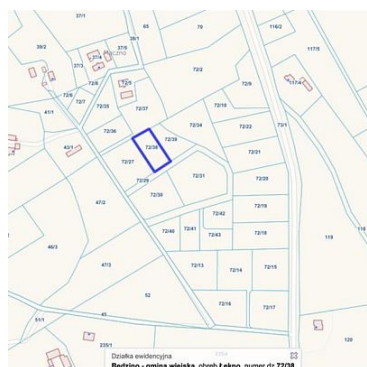


DZIAŁKA NA SPRZEDAŻ
pow. całkowita: 1 517,00 m²,
Będzino
Cena **95 000** zł



Działka budowlana o powierzchni 1517 m², położna w miejscowości Łekno gm. Będzino, na wzgórzu z panoramicznym widokiem na tereny zielone, **blisko morza**. Idealne miejsce dla miłośników ciszy i spokoju. Teren bardzo urokliwy. Świetna alternatywa na własne miejsce nad morzem dla osób z głębi Polski- droga S 11, która jest obecnie budowana, ułatwi dojazd np. z Poznania.

Działki w bezpośrednim sąsiedztwie uległy dalszym podziałom na podstawie decyzji o warunkach zabudowy – co zapewne przełoży się na budowę domów i rozwój sieci uzbrojenia w prąd i wodę. W najbliższym sąsiedztwie działki, na których istnieją już wiejskie ogrody, oraz na których realizowane

są zamierzenia ogrodnicze (nowe nasadzenia roślin).

Na sąsiednie działki zostały wydane warunki zabudowy na budowę budynków mieszkalnych wolnostojących wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną.

Podstawowe ustalenia:

- nieprzekraczalna linia zabudowy od granicy działki 6 m,
- wielkość powierzchni zabudowy – od 70 do 200 m²,
- wielkość powierzchni biologicznie czynnej – od 50%;
- szerokość elewacji – od 10 do 20 m,
- wysokość zabudowy (do najwyższej położonej kalenicy lub wierzchołka zbiegu połaci dachowych) – od 6 m do 9 m
- układ połaci – dwuspadowy, wielospadowy;
- inne cechy zabudowy – nie dopuszcza się zabudowy o charakterze prowizorycznym, przejściowym za wykorzystaniem w całości lub części: tzw. domków holenderskich, przyczep kempingowych, kontenerów lub ich części, płyt warstwowych, blachy trapezowej lub falistej jako pokrycia ścian i dachów, itp. Zabudowa powinna być stale związana z gruntem, z wykorzystaniem materiałów i rozwiązań posiadających odpowiednie dopuszczenia do stosowania w budownictwie.

Dojazd drogą gminną wyłożoną płytami jumbo (38/1) - a potem działką, stanowiącą drogę wewnętrzną o szerokości od 8 do 9 metrów- zapewniającą komfort dojazdu, parkowania, bezpieczeństwo w poruszaniu się oraz przestrzeń potrzebną na umiejscowienie niezbędnych mediów, Wewnętrzna działka drogowa w kształcie podkowy – zapewniająca swobodną komunikację z drogą gminną,

Działka w kształcie prostokąta o wymiarach ok. 54 m x 27 m.

Nieruchomość nie posiada aktualnego Planu Zagospodarowania Przestrzennego.

Media:

- przy drodze gminnej (38/1) – w odległości około 60 metrów, znajduje się hydrofornia, od której zaczyna biec wodociąg gminny,
- obok hydroforni- trafostacja,
- wzdłuż północnej granicy działki- na miedzy- przebiega linia niskiego napięcia,
- kanalizacja: do wykonania zbiornik bezodpływowy.

Warunki wykonania przyłączy do uzgodnienia z instytucjami branżowymi.

Na działkę narożnikową nr 72/27 (graniczącą z dz. 72/38) została wydana w 2023 roku Decyzja o warunkach zabudowy, w której sposób zaopatrzenia w wodę określono – ` miejsce włączenia do sieci wodociągowej na terenie działki 38/1`.

Działki dalsze- wg. Zapewnienia GZK w Będzinie – zaopatrzenie w wodę ze studni- do czasu podłączenia wodociągu.

Lokalizacja:

Do morza w linii prostej- 5 km

Sarbinowo- 8 km

Mielno- 10 km

Koszalin- 12 km

Kołobrzeg- 33 km

W Będzinie znajduje się Urząd Gminy, Poczta, sklepy, stacja benzynowa, w Łeknie – zabytkowy kościół, Szkoła.

Adres prezentacji
nieruchomości: <https://kuula.co/share/NjZcb?logo=1&info=1&fs=1&vr=0&zoom=1&initload=0&autorotate=0.32&thumbs=1&inst=pl>

Po więcej informacji zapraszamy do kontaktu z naszym Biurem.

Przedstawiona oferta ma charakter informacyjny i jest zaproszeniem do rokowań zgodnie z Art. 71 KC, nie stanowi oferty określonej w art 66 i następnych KC.

Symbol	660232	Rodzaj nieruchomości	DZIAŁKA
Rodzaj transakcji	SPRZEDAŻ	Status	AKTUALNA
Rodzaj rynku	WTÓRNY	Cena 	95 000, 00 PLN
Cena za m2	62, 62 PLN	Kraj	Polska
Województwo	Zachodniopomorskie	Powiat	Koszaliński
Gmina	Będzino	Miejscowość	Będzino
Ulica	Łekno	Powierzchnia całkowita	1 517, 00 m²
Rodzaj działki	Działka pod bud. 1-rodz.	Forma własności działki	(Nieznany)
Podłączony gaz	×	Podłączona kanalizacja	×



Borys Boratyński
Ekspert rynku nieruchomości

517 968 965
borys@boratynski-nieruchomosci.pl

Pośrednik w obrocie nieruchomościami

Więcej ofert na stronie **boratynski-nieruchomosci.pl**