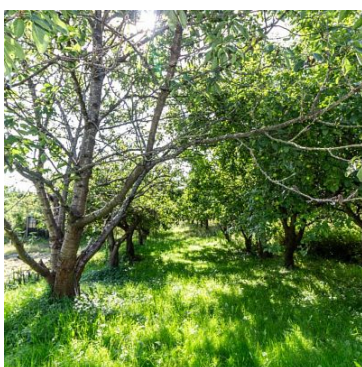
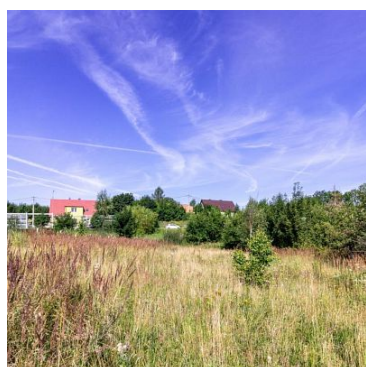


**DZIAŁKA NA SPRZEDAŻ**  
pow. całkowita: 6 536,00 m<sup>2</sup>,  
Gorzebądz  
Cena **390 000** zł



**Opis nieruchomości - lokalizacja.**

- Działka zlokalizowana w miejscowości Gorzebądz, Gm. Sianów;
- Położenie: działka położona bezpośrednio przy drodze prowadzącej z Koszalina na morze – w kierunku Łaz i Darłowa;
- Powierzchnia działki: 6.536 m<sup>2</sup>;

**Dostępne uzbrojenie:**

- energia elektryczna: przebiega w rogu działki;
- kanalizacja: jest wykonane przyłącze kanalizacyjne;
- wodociąg: przebiega przez działkę sąsiednią;

- gazociąg: brak;

### **Możliwość zabudowy:**

- W aktualnym planie zagospodarowania przestrzennego część terenu (w pasie o szerokości ok. 65 m od drogi) jest oznaczona jest jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, pozostała część działki jest oznaczona jako tereny rolnicze oraz tereny łąk i pastwisk. Istnieje możliwość posadowienia domu na wzgórzu. Teren działki posiada łagodne wzgórze, co stanowi ciekawy element krajobrazu podnoszący jej atrakcyjność.
- W ewidencji gruntów teren oznaczony symbolem R, RV, ŁV, W.

Warunki uzyskania przyłączy do uzgodnienia z instytucjami branżowymi.

Część działki jest porośnięta starym sadem owocowym założonym w 1970 r. Znajdują się tam dwa rzędy starych odmian jabłoni, m.in. Antonówka, Spartan, Malinówka Oberlandzka, Reneta, Jonatan. Jesienią można zbierać ekologiczne jabłka. Istnieje możliwość wycięcia drzew owocowych, co nie wymaga pozwolenia.

Na samym końcu działki przepływa strumień, który otaczają drzewa liściaste.

W odległości kilkuset metrów przebiega Trasa Kaszubska (droga S6).

GORZEBĄDZ to mała i spokojna miejscowość położona w Gminie Sianów na trasie przebiegającej nad morze – zaledwie 13 km. Otaczają ją pola, pastwiska, znajduje się na obrzeżach Koszalina, co zapewnia dostęp do pełnej infrastruktury i usług miejskich.

### **Atrakcje w okolicy:**

**Sianów (4,5 km)** wraz z okolicami posiada certyfikat Cittaslow. Miasta Cittaslow to miejsca przyjazne mieszkańcom, w których główną wartością jest harmonijne tempo życia, z dala od pośpiechu wielkich miast. Miasta te stawiają na to, co lokalne, tradycyjne i ekologiczne.

W gminie Sianów znajduje się **pięć stadnin koni** doskonałych do uprawiania jeździectwa (Skibno, Krzykacz, Sucha Koszalińska, Kedzierzyn, Rzepkowo) – wszystkie w okolicach Gorzebądzia

### **Koszalin - 5 km**

#### **Park Wodny Koszalin -5 km**

#### **BIG Koszalin - 6,5 km**

największy i najnowocześniejszy park handlowy w regionie, w którym znajduje się Lidl, największy w regionie hipermarket budowlany Leroy Merlin, Salon meblowy Agata Meble

### **Łązy - 13 km**

to mała, nadmorska miejscowość z dzikimi plażami o niezwykle atrakcyjnym położeniu: na mierzei pomiędzy Morzem Bałtyckim, a jeziorem Jamno, w sąsiedztwie sosnowych lasów, które oddzielają miejscowość od kolejnego pięknego jeziora Bukowo.

### **Góra Chełmska - 5 km**

Góra Chełmska znana od wieków jako ważny ośrodek kultu, przyciąga zarówno pielgrzymów, jak i turystów. W otoczeniu pięknego lasu będącego obszarem chronionym znajduje się urokliwy mały kościół Sanktuarium Matki Bożej Trzykroć Przedziwnej, stara wieża widokowa, szlaki turystyczne, park linowy, duży plac zabaw dla dzieci.

### **Rzeka Unieść przepływająca przez Gorzebądz**

Wędkowanie (pstrągi, trocie, sandacze) i spływy kajakowe

### **Jezioro Jamno - 10 km**

Idealne miejsce dla amatorów sportów wodnych oraz wędkowania - bogate w szczupaki, leszcze, płocie, sandacze, okonie i węgorze.

### **Iwęcino - 9 km**

Jedna z kilku tzw. wiosek tematycznych na Pomorzu. Ze względu na niezwykle XVII-wieczne malowidło Sądu Ostatecznego w tutejszym cysterskim kościele zwana jest wioską końca świata.

**Atuty działki:**

- atrakcyjny teren zapewniający możliwość budowy domu wraz z rezerwą sadu i terenu zielonego;
- niezbędne uzbrojenie;
- bliska odległość od morza;
- położenie w małej miejscowości;
- dogodny dojazd i komunikacja;

**Zainteresowała Ciebie ta oferta? Napisz do nas lub zadzwoń i dowiedz się więcej.  
Zapraszamy.**

|                   |                                                                                   |                                                                                        |                                |
|-------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|
| Symbol            | <b>2105582</b>                                                                    | Rodzaj nieruchomości                                                                   | <b>DZIAŁKA</b>                 |
| Rodzaj transakcji | <b>SPRZEDAŻ</b>                                                                   | Status                                                                                 | <b>oferta aktualna</b>         |
| Rodzaj rynku      | <b>WTÓRNY</b>                                                                     | Cena  | <b>390 000, 00 PLN</b>         |
| Cena za m2        | <b>59, 67 PLN</b>                                                                 | Kraj                                                                                   | <b>Polska</b>                  |
| Województwo       | <b>Zachodniopomorskie</b>                                                         | Powiat                                                                                 | <b>koszaliński</b>             |
| Gmina             | <b>Sianów</b>                                                                     | Miejscowość                                                                            | <b>Gorzebądz</b>               |
| Ulica             | <b>Gorzebądz</b>                                                                  | Powierzchnia całkowita                                                                 | <b>6 536, 00 m<sup>2</sup></b> |
| Rodzaj działki    | <b>Działka pod bud. 1-rodz.</b>                                                   | Forma własności działki                                                                | <b>(Nieznany)</b>              |
| Podłączony gaz    |  |                                                                                        |                                |



Borys Boratyński  
Ekspert rynku nieruchomości

517 968 965  
[borys@boratynski-nieruchomosci.pl](mailto:borys@boratynski-nieruchomosci.pl)

Pośrednik w obrocie nieruchomościami

Więcej ofert na stronie **[boratynski-nieruchomosci.pl](http://boratynski-nieruchomosci.pl)**