

**DZIAŁKA NA SPRZEDAŻ**  
pow. całkowita: 1 137,00 m<sup>2</sup>,  
Koszalin, Raduszka  
Cena **195 000** zł



Prezentujemy atrakcyjną nieruchomość gruntową położoną **w Koszalinie na Raduszcze**.

**Działka 105/75 o powierzchni 1137 m<sup>2</sup>**, usytuowana na rozwijającym się osiedlu domów jednorodzinnych, przy **ul. Kocanek**.

**Działka objęta jest Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego, oznaczona symbolem B52 MN - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej :**

- w układzie wolnostojącym, bliźniaczym lub szeregowym,
- maksymalna długość nieprzerwanej elewacji: 32 m w zabudowie wolnostojącej, 40 m w zabudowie bliźniaczej, 55 m

w zabudowie szeregowej,

- nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, na części terenu „B54MN” obowiązujące linie zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
- wskaźniki intensywności zabudowy działki budowlanej - od 0,10 do 0,75,
- maksymalna powierzchnia zabudowy: 30 % powierzchni działki budowlanej dla zabudowy wolnostojącej, 35 % powierzchni działki budowlanej dla zabudowy bliźniaczej lub szeregowej,
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej : 40% powierzchni działki budowlanej,
- maksymalna wysokość zabudowy: dla budynków mieszkalnych – 10 m i 4,7 m do górnej linii okapu, dla budynków garażowych i gospodarczych – do 3,5 m przekrytych dachem płaskim lub do 5,5 m przekrytych dachami o kącie nachylenia połaci od 35° do 45°,
- geometria dachów: budynków mieszkalnych o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale od 35° do 45°, symetryczne, dopuszcza się lukarny, których łączna powierzchnia przekryć dachowych w rzucie poziomym stanowi nie więcej niż 30% powierzchni połaci dachu, na której są lokalizowane, budynków gospodarczych i garażowych oraz parterowych części budynków mieszkalnych – o kącie nachylenia, jak głównych połaci na budynku mieszkalnym lub płaskie o kącie nachylenia połaci do 10°, w tym jako tarasy użytkowe,
- minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej: 740 m<sup>2</sup> dla zabudowy wolnostojącej, 450 m<sup>2</sup> dla zabudowy bliźniaczej - pod jeden budynek mieszkalny, 300 m<sup>2</sup> dla zabudowy szeregowej - pod jeden budynek mieszkalny
- minimalna szerokość frontu działki budowlanej: 20 m dla działki pod zabudowę wolnostojącą, 12 m dla działki pod zabudowę bliźniaczą dla jednego budynku, 9 m dla działki pod zabudowę szeregową dla jednego budynku, przy czym 13 m dla skrajnej działki,
- lokalizacja miejsc postojowych: 2 miejsca na lokal mieszkalny, wliczając w to miejsca w garażu i na podjeździe do garażu

**Media:** gaz oraz prąd w drodze ul. Kocanek, **woda** - studnia, **kanalizacja** - szambo.

**Współrzędne działki : 54°08'51.9"N 16°12'23.0"E**

Wymiary działki : ok. 24 m x 39 m.

Możliwość zakupu także sąsiedniej działki **105/74** o powierzchni **1173 m<sup>2</sup>** w cenie **199 000 zł**.

Działki idealne pod budowę domu jednorodzinnego lub pod inwestycję na budowę bliźniaków bądź szeregówek !

W niedalekiej odległości Orlik oraz tereny zielone, położenie działki pozwala na szybki dojazd do miasta zarówno od strony Konikowa jak i Kretomina.

Oferta na wyłączność.

|                                                                                        |                        |                         |                                |
|----------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|-------------------------|--------------------------------|
| Symbol                                                                                 | <b>5001631</b>         | Powiat                  | <b>Koszalin</b>                |
| Gmina                                                                                  | <b>Koszalin</b>        | Miejscowość             | <b>Koszalin</b>                |
| Ulica                                                                                  | <b>Kocanek</b>         | Powierzchnia całkowita  | <b>1 137, 00 m<sup>2</sup></b> |
| Cena  | <b>195 000, 00 PLN</b> | Cena za m2              | <b>171, 50 PLN</b>             |
| Rodzaj działki                                                                         | <b>Działka</b>         | Forma własności działki | <b>(Nieznany)</b>              |



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)**