BORATYŃSKI NIERUCHOMOŚCI
Połtawska 2 lok. 2
+48 517 968 965
biuro@boratynski-nieruchomosci.pl

DZIAŁKA NA SPRZEDAŻ

pow. całkowita: 913,00 m^2,

Stępień, Kolonia

Cena **45 000** zł











DZIAŁKI Z BEZTERMINOWYMI WARUNKAMI ZABUDOWY

Stępień, gmina Biały Bór, powiat szczecinecki, działka położona przy lesie, na nowo powstającym osiedlu, blisko jeziora, las za oknem, strumyk, dz.nr 7/17 Powierzchnia 913m2.

Na sprzedaż atrakcyjny kompleks 6 działek z wydanymi bezterminowymi warunkami zabudowy, położonych w miejscowości Stępień, gmina Biały Bór.

Przedmiotem sprzedaży są działki o numerach:

7/12, 7/13, 7/14, 7/15, 7/16 oraz 7/17.

BORATYŃSKI NIERUCHOMOŚCI
Połtawska 2 lok. 2
+48 517 968 965
biuro@boratynski-nieruchomosci.pl

To propozycja dla osób, które szukają miejsca pod budowę własnego domu w spokojnej, zielonej okolicy, a jednocześnie chcą mieć możliwość korzystania z licznych walorów przyrodniczych Pojezierza Drawskiego i okolic.

BEZTERMINOWE WARUNKI ZABUDOWY

Dla każdej z oferowanych działek wydane zostały **bezterminowe warunki zabudowy**, przewidujące możliwość realizacji:

- **budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego**,
- **budynku gospodarczego-garażowego**.

PARAMETRY ZABUDOWY

Budynek mieszkalny:

- 1 kondygnacja naziemna,
- dopuszcza się lokalizację piwnicy,
- wysokość budynku do kalenicy: **maksymalnie 9 m**,
- maksymalna powierzchnia zabudowy: **30% powierzchni działki**,
- wskaźnik intensywności zabudowy: **0,70**,
- minimum **40% terenu biologicznie czynnego**,
- szerokość elewacji frontowej dla budynku mieszkalnego: **12 m**, z tolerancją 20%,
- wysokość elewacji frontowej, liczona od poziomu terenu przy wejściu do budynku do okapu dachu: **od 3 do 7 m**.

Budynek gospodarczy:

- możliwość realizacji budynku gospodarczego,
- szerokość elewacji frontowej: **14 m**, z tolerancją 20%,
- wysokość elewacji frontowej, liczona od poziomu terenu przy wejściu do budynku do okapu dachu: **od 3 do 7 m**.

Dachy:

- dachy budynków należy projektować jako **płaskie lub wielospadowe**,
- kąt nachylenia głównych połaci dachu: **5-45°**, zgodnie z decyzją o warunkach zabudowy.

Ogrodzenie:

- obowiązuje **zakaz wykonywania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych**.

DOJAZD

Działki posiadają **dojazd z drogi gminnej**, co zapewnia dogodny dostęp do nieruchomości.

ATRAKCYJNA LOKALIZACJA, JEZIORA I NATURA

Jednym z największych atutów nieruchomości jest lokalizacja w spokojnej, zielonej części gminy Biały Bór.

W najbliższej okolicy znajduje się **wiele jezior i terenów leśnych**, dzięki czemu jest to miejsce szczególnie interesujące dla osób ceniących ciszę, naturę, aktywny wypoczynek, wędkowanie, spacery i turystykę rowerową.

BORATYŃSKI NIERUCHOMOŚCI
Połtawska 2 lok. 2
+48 517 968 965
biuro@boratynski-nieruchomosci.pl

W pobliżu znajduje się m.in. **Jezioro Kacko oraz Jezioro Stępińskie**, a także kolejne jeziora i akweny w kierunku Białego Boru i Szczecinka.
Szczególnym atutem jest również bliskość **Orawki**, znanej z położenia nad jeziorem i wypoczynkowego charakteru. Stępień znajduje się około 7 km od Orawki.
ODLEGŁOŚCI

- **Biały Bór: około 9 km**
- **Szczecinek: około 13 km**
- **Orawka: około 7 km**
- **Koszalin: około 70 km**, zależnie od wybranej trasy, Mielno nad Morzem 76km

Dla orientacji, odległość drogowa pomiędzy Białym Borem a Szczecinkiem wynosi około 29 km, natomiast pomiędzy Białym Borem a Koszalinem około 59-63 km.
DLACZEGO WARTO?
 6 działek z bezterminowymi warunkami zabudowy
 możliwość budowy domu jednorodzinnego wolnostojącego
 możliwość budowy budynku gospodarczego
 dopuszczona piwnica
 powierzchnia zabudowy do 30%
 wskaźnik intensywności zabudowy 0,70
 minimum 40% terenu biologicznie czynnego
 wysokość budynku mieszkalnego do 9 m
 dojazd drogą gminną
 liczne jeziora i lasy w najbliższej okolicy
 bliskość Białego Boru i Szczecinka
 możliwość zakupu jednej działki, kilku działek lub całego kompleksu
To bardzo ciekawa propozycja dla osób, które chcą zbudować własny dom w spokojnej miejscowości, blisko jezior i terenów zielonych, a jednocześnie zachować dobry dostęp do większych miejscowości.
Zapraszam do kontaktu w celu uzyskania informacji o powierzchni i cenie poszczególnych działek oraz zapoznania się z dokumentacją dotyczącą warunków zabudowy.
Możliwość zakupu pojedynczej działki, kilku działek lub całego pakietu.

BORATYŃSKI NIERUCHOMOŚCI
Połtawska 2 lok. 2
+48 517 968 965
biuro@boratynski-nieruchomosci.pl

Symbol	**3701802**	Powiat	**szczecinecki**
Gmina	**Biały Bór**	Miejscowość	**Stępień**
Ulica	**Stepień**	Powierzchnia całkowita	**913, 00 m²**
Cena	**45 000, 00 PLN**	Cena za m2	**49, 29 PLN**
Rodzaj działki	**Działka**	Forma własności działki	**(Nieznany)**

BORATYŃSKI NIERUCHOMOŚCI
Połtawska 2 lok. 2
+48 517 968 965
biuro@boratynski-nieruchomosci.pl

Borys Boratyński
Ekspert rynku nieruchomości

517 968 965
borys@boratynski-nieruchomosci.pl

Pośrednik w obrocie nieruchomościami

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