

**Cena: 165000.00 zł**

**Zdjęcie**



**Opis**

Przedmiotem sprzedaży jest działka budowlana o numerze ewidencyjnym 289/3 o powierzchni 1503 m2, położona w Nowej Wsi w Gminie Łława przy ul. Korolowej.

Prezentowana nieruchomość w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Łława została oznaczona symbolem 37MN, jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Przez teren działki przebiega gminna sieć wodociągowa i kanalizacyjna i sieć gazowa. Najbliższe możliwe przyłącze prądu znajduje się w odległości kilkunastu metrów od granicy działki.

Działka jest płaska, posiada regularny kształt, zbliżony do prostokąta, stąd jej zagospodarowanie według własnych wymagań nie będzie problematyczne. Do prezentowanej lokalizacji prowadzi dogodny dojazd w postaci drogi asfaltowej stanowiącej ul. Korolową, która następnie poprzez ul. Diamentową łączy się z Drogą Krajową nr 16 - 5 min. do centrum Łławy. W najbliższym sąsiedztwie znajduje się m.in. stacja paliw, centrum handlowe z marketem spożywczym, market budowlany, przystanki autobusowe, sklep spożywczy.

W ofercie do sprzedaży przeznaczone są również dwie działki sąsiednie:  
 Działka nr 289/4 o pow. 1412 m2 - 155.000 zł  
 Działka nr 289/6 o pow. 1498 m2 - 165.000 zł

Szczegółowy zakres powierzchni przedmiotowych działek znajduje się na załączonej mapie z projektem podziału. Serdecznie zapraszam na prezentację.

Poniżej znajdują się szczegółowe zapisy MPZP:

Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem literowym MN:

- 1) Podstawowe przeznaczenie terenów funkcjonalnych - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
  - 2) Uzupełniające przeznaczenie terenów funkcjonalnych – zabudowa gospodarcza, gospodarczo-garażowa lub garażowa, wiaty, altany;
- W ramach przeznaczenia terenów funkcjonalnych w ich liniach rozgraniczających dopuszcza się lokalizację na jednej działce:
- a) jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego;
  - b) jednego budynku gospodarczego lub jednego budynku gospodarczo-garażowego lub jednego budynku garażowego;
  - c) jednej wiaty i jednej altany;
- Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu funkcjonalnego:
- a) budynki adaptowane realizować zgodnie z ich dotychczasową formą jako wolnostojące;
  - b) budynki mieszkalne nowoprojektowane realizować jako wolnostojące;

**Dane agenta**

Imię i nazwisko	Krzysztof Mielnik
Telefon komórkowy	667-511-725
<a href="mailto:biuro@mielnik-nieruchomosci.pl">biuro@mielnik-nieruchomosci.pl</a>	

**Osoba odpowiedzialna**

Nr licencji	
-------------	--

**Szczegóły oferty**

Symbol oferty	MLN-GS-373
Lokalizacja	Łława (gw), Nowa Wieś
Przeznaczenie działki	mieszkaniowa
Pow. całkowita [m2]	1 503,00 m <sup>2</sup>
Cena	165 000 PLN
Cena/m2	109.78 PLN

**Nieruchomość**

Standard	★★★★
Stan prawny	własność
Zagosp. działki	częściowo zagospodarowana
Ukształtowanie działki	lekko nachylona
Kształt działki	trapez
Ogrodzenie działki	brak
Gaz	jest
Woda	na działce
Dojazd	asfalt
Otoczenie	zabudowa jednorodzinna
Położenie	obrzeża miasta
Prąd	jest
Kanalizacja	tak

c) budynek gospodarczy, garażowy lub gospodarczo-garażowy realizować jako wolnostojący lub zespolony z budynkiem jednorodzinny;

d) wiaty i altany realizować jako wolnostojące;

e) nieprzekraczalne linie zabudowy – kształtowane zgodnie z rysunkiem planu;

Ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu funkcjonalnego:

a) Powierzchnia biologicznie czynna powierzchni działki – minimum 60%;

b) Minimalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,05 (5%);

c) Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,30 (30%);

d) Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,05;

e) Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,60;

Ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachu dla budynków mieszkalnych:

a) Wysokość zabudowy:

- wysokość budynku mieszkalnego w zabudowie jednorodzinnej wolnostojącej do 2 kondygnacji

nadziemnych (w tym poddasze użytkowe) – nie wyżej jednak niż 10,0 m;

b) Usytuowanie kalenic głównych budynków prostopadle lub równolegle do granic działki;

c) Dachy pochyłe dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°; kryte dachówką, blachodachówką lub gontem w odcieniach koloru czerwonego, brązowego lub szarego, w dachach budynków dopuszcza się realizację lukarn;

d) W elewacjach budynku stosować materiały tradycyjne jak: cegła, kamień, drewno, tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych, w kolorystyce barw stonowanych;

Ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachu dla budynku gospodarczego, gospodarczo-garażowego, garażowego:

a) Wysokość zabudowy maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna – nie wyżej jednak niż 7,0 m;

b) Usytuowanie kalenic głównych budynków prostopadle lub równolegle do granic działki;

c) Dachy pochyłe dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°; kryte dachówką, blachodachówką lub gontem w odcieniach koloru czerwonego, brązowego lub szarego;

d) W elewacjach budynku stosować materiały tradycyjne jak: cegła, kamień, drewno, tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych, w kolorystyce barw stonowanych;

Ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachu dla wiaty, altany:

a) Wysokość zabudowy maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna – nie wyżej jednak niż 6,0 m;

b) Dachy pochyłe dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°, kryte dachówką, blachodachówką lub gontem w odcieniach koloru czerwonego, brązowego lub szarego;

Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej:

a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – 1200 m<sup>2</sup>

## **Nota prawna**

Opis oferty zawarty na stronie internetowej sporządzany jest na podstawie oględzin nieruchomości oraz informacji uzyskanych od właściciela, może podlegać aktualizacji i nie stanowi oferty określonej w art. 66 i następnych K.C.