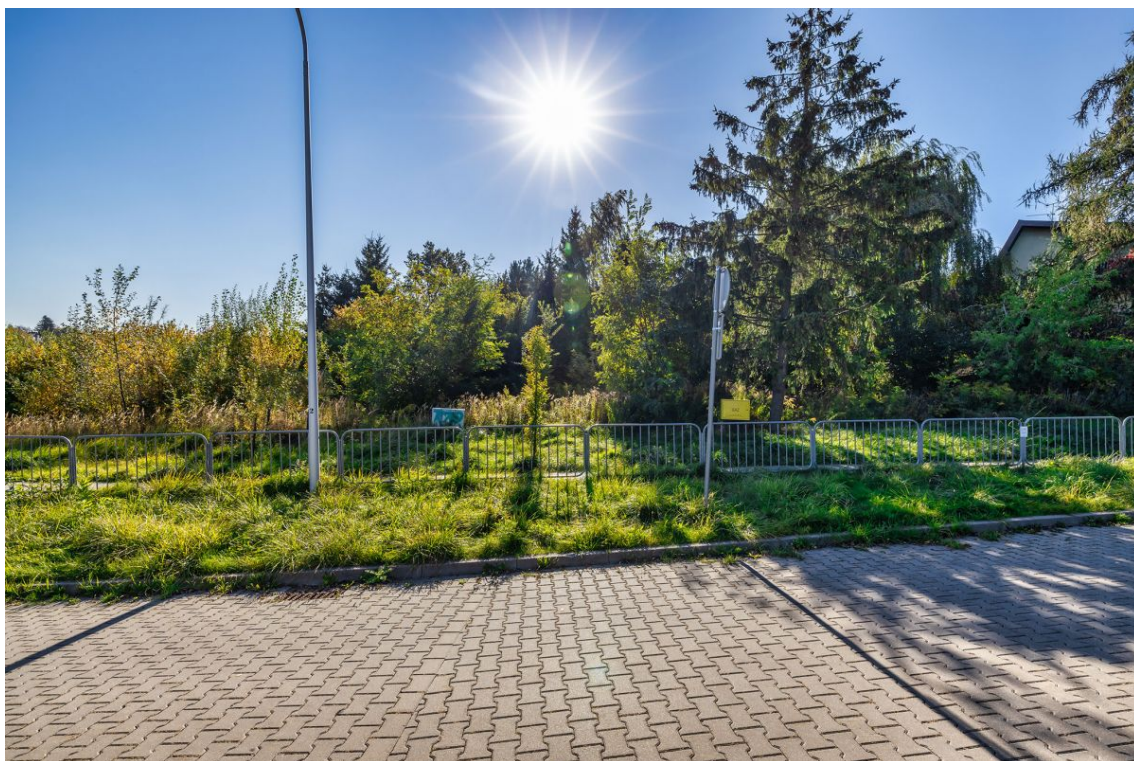


DZIAŁKA NA SPRZEDAŻ

pow. działki: 901,00 m²,

Lublin, Konstantynów

Cena **634 756** zł



Oferta dotyczy sprzedaży **działki budowlanej** w kształcie trapezu, o powierzchni **901 m² · 9 ar** (przybliżone długości krawędzi: **36 x 41 x 17 x 40 m**). Zróżnicowany, bliski płaskiemu grunt w **pierwszej** linii zabudowy zlokalizowany jest na terenie prestiżowej dzielnicy **Konstantynów**, w Lublinie. Leży nieopodal **lokalnej drogi** miejskiej, współprowadzącej do umiarkowanie zagęszczonej okolicznej zabudowy.

Działkę charakteryzuje:

- jasny uregulowany **stan prawny**
- **pełna własność** z księgą wieczystą
- lekko zróżnicowany **teren** o kształcie **trapezu**
- **dobry** dojazd do centrum Lublina (ok. 10 minut)
- **istnienie** wyłącznie **niskiej zabudowy** w okolicy
- **sklep spożywczy** w odległości kilkuset metrów
- **spokojne** malownicze sąsiedztwo z mnogością zieleni
- **minimalny ruch pojazdów** (ślepa ulica dojazdowa)
- zlokalizowana obok duża publiczna **zatoka parkingowa**
- umiarkowana część działek zabudowanych w **sąsiedztwie**
- przystanek **komunikacji miejskiej** w sąsiedztwie (5")
- dojazd do **obwodnicy Lublina** zajmujący ok 7 minut

- **wszystkie media** w bliskiej odległości od działki:

- **energia elektryczna** - na działce
- **gazociąg** - na działce
- **wodociąg** - obok działki (10m)
- **kanalizacja** (sanitarna i deszczowa) - obok działki

Grunt zlokalizowany jest na **terenach mieszkaniowych** o oznaczeniu **M4**, które sugeruje podstawowe przeznaczenie gruntów pod **zabudowę mieszkaniową jednorodzinną** na działkach wydzielonych, o wysokości budynków II kondygnacje z możliwością realizacji poddasza użytkowego w stromym dachu. **Dodatkowo** właściciel nabywa **udział w działce ZP** (zieleń parkowa) na końcu ulicy.

wybrane kategorie z **MPZP** dotyczącego omawianego terenu, z końca 2018 roku:

- **dopuszczalność zabudowania** działki budynkiem mieszkalnym, jednorodzinnym, dwumieszkaniowym, itp.
- **możliwość realizacji** w wyznaczonej strefie zabudowy kubaturowej różnych form **zabudowy mieszkaniowej**: wolnostojącej, szeregowej lub bliźniaczej - zgodnie z rysunkiem planu
- maksymalny **procent zabudowy** działki do **30%** jej powierzchni ogólnej, dla działek z funkcją usługową do **45%** jej powierzchni ogólnej, jeżeli ustalenia dla stref polityki przestrzennej nie stanowią inaczej
- dopuszczalność **realizacji garaży** i innych **pomieszczeń gospodarczych**, jako integralnej części budynku mieszkalnego
- możliwość uzupełnienia funkcji mieszkaniowej o **funkcje usługowe** w wielkości nie większej niż **50%** powierzchni użytkowej budynku, z warunkiem zachowania części mieszkalnej nie mniejszej niż standardowe mieszkanie w budownictwie wielorodzinnym typu **M3**
- dopuszczalność realizacji nieuciążliwych **obiektów usługowych** wolnostojących
- możliwość przebudowy i rozbudowy **istniejących budynków mieszkalnych**, przy czym maksymalna powierzchnia zainwestowania nie powinna przekroczyć **35%** całkowitej powierzchni działki
- **możliwość zlokalizowania** sieci i urządzeń **infrastruktury technicznej** nieprzewidzianych w rys. MPZP, w ilości niezbędnej dla potrzeb użytkowników
- **linia zabudowy** od **drogi** dojazdowej wynosząca **8 m** od zewnętrznej krawędzi jezdni dla obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi, **6 m** dla obiektów nie przeznaczonych na stały pobyt ludzi i nie mniej niż 3 m od linii rozgraniczającej
- przeznaczenie co najmniej **50%** powierzchni terenu wolnego od zabudowy na **zieleń** i tereny **biologicznie czynne**
- dopuszczalność maksymalnego stopnia **spadku dachu** - **100%**

Istnieje możliwość wglądu do dokumentów urzędowych, map, uprzednio wydanych warunków zabudowy, przyłączenia do sieci **gazowej, energetycznej, wodociągowej, kanalizacyjnej** itp.

W okolicy znajduje się **niezbędna infrastruktura**, m.in. sklep, szkoła, przedszkole, gimnazjum, garmażerka, poczta, apteka, market, restauracja, piekarnia, kościół, przystanki komunikacji miejskiej, ścieżki rowerowe, stacja paliw.

Dojazd do częściowo ogrodzonej działki stanowi publiczna, dobrze utrzymana droga (**ślepa ulica**). Nieruchomość jest w rękach **jednego właściciela**, a KW nie posiada obciążeń, ani zapisanych ograniczeń.

Zapraszam i pozdrawiam, Marcin

Symbol	31/EMN/OGS	Rodzaj nieruchomości	DZIAŁKA
Rodzaj transakcji	SPRZEDAŻ	Status	SPRZEDANA
Nieruchomość dostępna od	24.09.2021	Cena	634 756, 00 PLN
Cena za m2	704, 50 PLN	Cena negocjowana	TAK
Kraj	POLSKA	Województwo	LUBELSKIE
Powiat	lubelski	Gmina	Lublin
Miejscowość	Lublin	Kod pocztowy	20-711
Dzielnica - osiedle	Konstantynów	Położenie działki	TEREN ZRÓŻNICOWANY
Możliwa zabudowa	WOLNOSTOJĄCA	Położenie	MIASTO
Budynki w sąsiedztwie	WOLNOSTOJĄCE DOMY JEDNORODZINNE, DZIAŁKI NIEZABUDOWANE	Powierzchnia działki	901, 00 m²
Szerokość działki (mb.)	41, 00	Kształt działki	TRAPEZ
Zagospodarowanie działki	KRZEWY	Rodzaj działki	BUDOWLANA
Forma własności działki	WŁASNOŚĆ	Udział w działce	CAŁOŚĆ
Droga dojazdowa	CICHA ULICA	Rodzaj nawierzchni	ASFALTOWA - KOSTKA
Dostępne sieci	energetyczna, gazowa, internetowa, wodociągowa, kanalizacyjna (sanitarna), kanalizacyjna (deszczowa)	Linia telefoniczna	TAK
Energia elektryczna	TAK	Podłączony gaz	TAK
Podłączony wodociąg	TAK	Podłączona kanalizacja	TAK
Rodzaj kanalizacji	MIEJSKA	Źródło wody	WODA MIEJSKA
Uciążliwość okolicy	CICHE	Czy jest KW	TAK
Najbliższe SPA	2000	Najbliższy basen	2000

Najbliższa łąka	300	Najbliższy sklep	900
Najbliższe przedszkole	150/	Komunikacja miejska	1200
Najbliższy hipermarket	1200	Najbliższa apteka	1600
Najbliższa stacja paliw	1500	Najbliższy klub fitness	1700
Najbliższa siłownia	1700		



Marcin
Menedżer

+48 577710070
marcin@empenieruchomosci.pl

Więcej ofert na stronie **www.empenieruchomosci.pl**