

DZIAŁKA NA SPRZEDAŻ
pow. działki: 27 750,00 m²,
Panieńszczyzna
Cena **920 000** zł



Oferta dotyczy sprzedaży **działki siedliskowej** w kształcie prostokąta, o powierzchni **27750 m² - 2,77ha** (przybliżone długości krawędzi: **66-77 x 400 m**). Zróżnicowany, bliski płaskiemu grunt w **pierwszej** linii zabudowy zlokalizowany jest na terenie **Panieńszczyzny**. Leży nieopodal **lokalnej drogi**, współprowadzącej do umiarkowanie zagęszczonej okolicznej zabudowy.

Działkę charakteryzuje:

- jasny uregulowany **stan prawny**
- **pełna własność** z księgą wieczystą

- lekko zróżnicowany **teren** o kształcie **prostokąta**
- **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** (ulica dojazdowa)
- umiarkowana część działek zabudowanych w **sąsiedztwie**
- dojazd do **obwodnicy Lublina** zajmujący ok 5 minut
- **wszystkie media** w bliskiej odległości od działki:

- **energia elektryczna** - na działce
- **gazociąg** - obok działki (20m)
- **wodociąg** - obok działki (20m)

Grunt zlokalizowany jest na **terenach mieszkalnictwa rolniczego** o oznaczeniu **MR** oraz **upraw polowych** o oznaczeniu **RP**.

Wybrane kategorie z **MPZP** dotyczącego omawianego terenu, z końca 2021 roku:

- **dopuszcza się podział** na nowowydzielane działki budowlane o powierzchni nie mniejszej niż 1800m² w granicach terenu MR
- **minimalną szerokość** nowowydzielanej działki ustala się na 25 metrów
- **dopuszcza się zabudowanie** obiektami mieszkalnymi i gospodarczymi łącznie do 20% powierzchni działki
- **niezbędne jest** zapewnienie zlokalizowania co najmniej 1 garażu lub miejsca do parkowania
- **ustala się** następujące wymogi wobec zabudowy mieszkalnej rolniczej:
 - wysokość do 2 **kondygnacji**, z których drugą może stanowić **poddasze użytkowe**
 - wysokość **kalenicy** do 11 metrów liczona od najniższego punktu terenu w obrysie budynku
- **w istniejącej** zabudowie zagrodowej:
 - dopuszcza się uzupełnienie **zabudowy** i remonty kapitalne budynków
 - dopuszcza się w granicach **siedliska** realizację **domu mieszkalnego** dla członków rodziny rolnika (lub dzierżawcy)
 - dopuszcza się przeznaczanie siedlisk rolniczych na cele **mieszkalnictwa niskiego**, letniskowego lub pensjonatowego wg warunków jak dla przyjętej funkcji terenu
 - wprowadza się obowiązek przekształcania charakteru bryły budynku oraz **nasadzania zieleni**, podnoszących walory estetyczne, w trakcie modernizacji i zmiany funkcji obiektów
- **dopuszcza się lokalizowanie** obiektów usługowych, a także użytkowanie budynków mieszkalnych i gospodarczych dla funkcji usługowych zakazując realizacji obiektów o uciążliwości przekraczającej granice działki dysponenta obiektu
- **wyklucza się** realizację budynków w odległości mniejszej niż 30 metrów od ściany lasów
- **obowiązuje** nasadzanie zieleni izolacyjnej od strony dróg krajowych i wojewódzkich.

Istnieje możliwość wglądu do **dokumentów urzędowych**, map, uprzednio wydanego wypisu z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

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

Zapraszam i pozdrawiam, Marcin

Symbol	34/EMN/OGS	Rodzaj nieruchomości	DZIAŁKA
Rodzaj transakcji	SPRZEDAŻ	Status	WYCOFANA
Cena	920 000, 00 PLN	Cena za m2	33, 15 PLN
Cena negocjowana	TAK	Kraj	POLSKA
Województwo	lubelskie	Powiat	lubelski
Gmina	Jastków	Miejscowość	Panieńszczyzna
Kod pocztowy	21-002	Położenie działki	TEREN ZRÓŻNICOWANY
Możliwa zabudowa	WOLNOSTOJĄCA	Posiada warunki zabudowy	TAK
Położenie	POD MIASTEM	Budynki w sąsiedztwie	WOLNOSTOJĄCE DOMY JEDNORODZINNE, DZIAŁKI NIEZABUDOWANE
Powierzchnia działki	27 750, 00 m²	Szerokość działki (mb.)	69, 00
Długość działki (mb.)	400, 00	Kształt działki	PROSTOKĄT
Zagospodarowanie działki	KRZEWY, ZABUDOWA DO ROZBIÓRKI	Rodzaj działki	BUDOWLANA, BUDOWLANO-ROLNA
Forma własności działki	WŁASNOŚĆ	Udział w działce	CAŁOŚĆ
Droga dojazdowa	CICHA ULICA	Rodzaj nawierzchni	ASFALTOWA - KOSTKA
Dostępne sieci	energetyczna, gazowa, internetowa, wodociągowa	Linia telefoniczna	TAK
Energia elektryczna	TAK	Podłączony gaz	TAK
Podłączony wodociąg	TAK	Źródło wody	WODA MIEJSKA
Uciążliwość okolicy	CICHE	Czy jest KW	TAK
Najbliższa łąka	100	Najbliższy sklep	1500
Komunikacja miejska	1000	Najbliższa stacja paliw	1900



Marcin
Menedżer

+48 577710070
marcin@empenieruchomosci.pl

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