

DZIAŁKA NA SPRZEDAŻ
pow. działki: 1 500,00 m²,
Lublin, Zemborzyce Górne
Cena **234 000** zł



Oferta dotyczy sprzedaży **działki budowlano - rolnej** w kształcie prostokąta, o powierzchni **1500 m² - 15 ar** .
Płaski **grunt** oddalony od głównej drogi w zielonej i spokojnej dzielnicy **Zemborzyce Górne** w Lublinie położony
jest nieopodal **lokalnej drogi** miejskiej, współprowadzącej do umiarkowanie zagęszczonej okolicznej zabudowy
w bliskim sąsiedztwie
Zalewu Zemborzyckiego.

Działkę charakteryzuje:

- jasny uregulowany **stan prawny**
- **pełna własność** z księgą wieczystą
- płaski **teren** o kształcie **prostokąta**
- **dobry** dojazd do centrum Lublina
- **istnienie** wyłącznie **niskiej zabudowy** w okolicy
- **sklep spożywczy** w odległości kilkuset metrów
- **spokojne** malownicze sąsiedztwo z mnogością zieleni
- **minimalny ruch pojazdów** (ślepa ulica dojazdowa)
- umiarkowana część działek zabudowanych w **sąsiedztwie**
- przystanek **komunikacji miejskiej** w sąsiedztwie
- dojazd do **obwodnicy Lublina** zajmujący ok 8 minut

- dojazd do **zalewu Zemborzyckiego** zajmujący ok. 6 minut

Grunt zlokalizowany jest na **na granicy miasta Lublin w Zemborzycach Górnych** w bliskim sąsiedztwie **Zalewu Zemborzyckiego**. Podstawowym przeznaczeniem gruntu jest **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna**. **Dodatkowo** właściciel nabył **prawa do służebności przejazdu i przechodu** drogi dojazdowej do działki.

Wybrane kategorie z **MPZP** dotyczącego omawianego terenu z 2023 r:

- **linia zabudowy** - nie wyznacza się
- wielkość **powierzchni zabudowy** w stosunku do powierzchni każdej nowo wydzielonej działki -max. **16,0%** a **udział powierzchni biologicznie czynnej** min. **40,0%**
- **szerokość elewacji frontowej** (mierzonej jako rzut prostokątny najdalej wysuniętych punktów budynku na linii rozgraniczenia drogi) - do **18 m**
- wysokość górnej krawędzi **elewacji frontowej** jej gzymsu, okapu lub attyki (mierzona od środka poziomu terenu przed głównym wejściem budynku) - do **3,7 m**
- geometria **dachu** (kąt nachylenia i układ głównych połaci dachowych, wysokość mierzona j.w.) - przekrycie wielospadowe o nachyleniu połaci dachu od **15 do 40 stopni** z kalenicą na **wysokości max. 7,2 m**
 - **energia elektryczna** - obok działki (30 m)
 - **gazociąg** - obok działki (10 m)
 - **wodociąg** - w odległości 300 m

Działka położona jest na płaskim nieogrodzonym terenie w bliskim sąsiedztwie znajdują się **tereny zielone** i rekreacyjne oraz niezbędna **infrastruktura**: sklepy, restauracje, SPA, kościół, przedszkole, szkoła podstawowa, apteka itp.

Zapraszam i pozdrawiam, Ewa

Symbol	35/EMN/OGS	Rodzaj nieruchomości	DZIAŁKA
Rodzaj transakcji	SPRZEDAŻ	Status	WYCOFANA
Rodzaj rynku	WTÓRNY	Cena	234 000, 00 PLN
Cena za m2	156, 00 PLN	Cena negocjowana	TAK
Kraj	POLSKA	Województwo	LUBELSKIE
Powiat	lubelski	Gmina	Lublin
Miejscowość	Lublin	Kod pocztowy	20-863
Dzielnica - osiedle	Zemborzyce Górne	Ulica	Ptasia
Położenie działki	TEREN PŁASKI	Wygląd działki	PUSTA
Możliwa zabudowa	WOLNOSTOJĄCA	Posiada warunki zabudowy	TAK
Położenie	MIASTO	Budynki w sąsiedztwie	WOLNOSTOJĄCE DOMY JEDNORODZINNE, DZIAŁKI NIEZABUDOWANE
Powierzchnia działki	1 500, 00 m²	Szerokość działki (mb.)	29, 00
Długość działki (mb.)	51, 70	Kształt działki	PROSTOKĄT
Rodzaj działki	BUDOWLANA	Forma własności działki	WŁASNOŚĆ
Udział w działce	CAŁOŚĆ	Droga dojazdowa	CICHA ULICA
Rodzaj nawierzchni	ASFALTOWA - KOSTKA, UTWARDZONA - SZUTROWA	Energia elektryczna	TAK
Podłączony gaz	TAK	Podłączony wodociąg	TAK
Rodzaj kanalizacji	SZAMBO	Źródło wody	STUDNIA
Uciążliwość okolicy	CICHE	Czy jest KW	TAK
Najbliższe SPA	3000	Najbliższa łąka	100
Najbliższy sklep	1000	Najbliższe przedszkole	2000
Najbliższy przystanek PKS	200	Najbliższy hipermarket	1000
Najbliższa apteka	1600	Najbliższa stacja paliw	1500

Najbliższy hotel

3000



Ewa
Doradca

+48 577440720
ewa@empenieruchomosci.pl

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