

DZIAŁKA NA SPRZEDAŻ
pow. działki: 4 281,00 m²,
Krasnystaw, Zakręcie - Przedmieście
Cena **180 000** zł



Oferta dotyczy sprzedaży **działki rolnej/ budowlanej** w kształcie trapezu, o powierzchni **4281 m² - 42,81 ar** (przybliżone długości krawędzi (szerokość 27 m od strony drogi i 24 m w części końcowej, długość krawędzi 150m i 180m). Są to **gleby** orne III i IV klasy, zajmujące 39,68 a oraz wydzielona część usługowa - 3,13 a.

1/3 część działki (ok 55 m w głąb od jej granicy) ujęta jest w **Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego**, co pozwala na szybkie przekształcenie jej na budowlaną.

Działka zlokalizowana jest na obrzeżach miasta **Krasnegostawu**, przy jednej z głównych, aczkolwiek nieruchliwych ulic.

Działkę charakteryzuje:

- jasny uregulowany **stan prawny**
- **pierwsza linia** zabudowy drogi miejskiej
- **pełna własność** z księgą wieczystą
- płaski **teren** o kształcie **trapezu**
- **dobry** dojazd do centrum
- **istnienie** wyłącznie **niskiej zabudowy** w okolicy
- **supermarket i stacja paliw** w odległości kilkuset metrów
- **spokojne**, malownicze sąsiedztwo z mnogością zieleni
- umiarkowany **ruch pojazdów** nieopodal gruntu
- nowopowstające w **sąsiedztwie domki jednorodzinne**
- przystanek **komunikacji miejskiej w sąsiedztwie**
- **szybki dojazd do tras krajowej i ekspresowej: DK-17 i S-12**
- **wszystkie media** w bliskiej odległości od działki:

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

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

- **dopuszczalność zabudowania** w części znajdującej się w pasie zagospodarowania przestrzennego (ok 55 metrów w głąb działki od strony ulicy) obiektami mieszkalnymi jednorodzinnymi, usługowymi i mieszkalno-usługowymi w formie wolnostojącej
 - możliwość postawienia **max 2 kondygnacji**, nieprzekraczających **12 metrów**, przy budynkach mieszkalnych, usługowych i mieszkalno-usługowych, w przypadku pozostałych obiektów dopuszczalna wysokość to 6 metrów, przy czym rzędna poziomu parteru budynków nie może być większa niż **1 m n.p.t.**
 - dopuszcza się sytuowanie budynku mieszkalnego, usługowego lub mieszkalno-usługowego w odległości **1,5 m od granicy działki** budowlanej lub bezpośrednio przy tej granicy
 - maksymalny **procent zabudowy** działki do **35%** jej powierzchni
 - dopuszczalność **realizacji garaży** i innych **pomieszczeń gospodarczych**
 - możliwość uzupełnienia funkcji mieszkaniowej o **funkcje usługowe**
 - dopuszczalność realizacji nieuciążliwych **obiektów usługowych** wolnostojących
 - przeznaczenie co najmniej **40%** powierzchni terenu wolnego od zabudowy na **zieleń** i tereny **biologicznie czynne**
 - **dachy** jedno-, dwu- lub wielospadowe, o **kącie nachylenia** głównych połaci dachowych od 25° do 45°, przy czym główne połacie dachu budynku muszą posiadać jednakowy spadek
 - dla **budynków gospodarczych**, garaży, wiat i obiektów infrastruktury technicznej dopuszcza się dachy płaskie
- 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, poczta, apteka, market, restauracja, piekarnia, kościół, przystanki komunikacji miejskiej, ścieżki rowerowe, stacja paliw.

Nieruchomość jest w rękach **jednego właściciela**, a KW nie posiada obciążeń, ani zapisanych ograniczeń.

Zapraszam i pozdrawiam, Marcin

Symbol	37/EMN/OGS	Rodzaj nieruchomości	DZIAŁKA
Rodzaj transakcji	SPRZEDAŻ	Status	oferta aktualna
Cena	180 000, 00 PLN	Cena za m2	42, 05 PLN
Cena negocjowana	TAK	Kraj	POLSKA
Województwo	LUBELSKIE	Powiat	krasnostawski
Gmina	Krasnystaw	Miejscowość	Krasnystaw
Kod pocztowy	22-300	Dzielnica - osiedle	Zakręcie - Przedmieście
Położenie działki	TEREN PŁASKI	Wygląd działki	PUSTA
Możliwa zabudowa	WOLNOSTOJĄCA	Położenie	MIASTO
Budynki w sąsiedztwie	WOLNOSTOJĄCE DOMY JEDNORODZINNE, DZIAŁKI NIEZABUDOWANE	Powierzchnia działki	4 281, 00 m²
Szerokość działki (mb.)	27, 00	Długość działki (mb.)	180, 00
Kształt działki	TRAPEZ	Rodzaj działki	BUDOWLANA, ROLNA, USŁUGOWA
Forma własności działki	WŁASNOŚĆ	Udział w działce	CAŁOŚĆ
Droga dojazdowa	GŁÓWNA DROGA	Rodzaj nawierzchni	ASFALTOWA - KOSTKA
Dostępne sieci	energetyczna, gazowa, wodociągowa, kanalizacyjna	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
Najbliższy las	1000	Najbliższa łąka	300
Najbliższa rzeka	1000	Najbliższa Szkoła Podstawowa	1400
Najbliższy przystanek PKS	50	Posterunek policji	1500

Straż Pożarna	1500	Najbliższy hipermarket	1000
Najbliższa apteka	1000	Najbliższa stacja paliw	1000
Najbliższa stacja paliw	1000	Najbliższy klub fitness	1300
Najbliższy szpital	1500	Najbliższy bankomat	1000



Marcin
Menedżer

+48 577710070
marcin@empenieruchomosci.pl

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