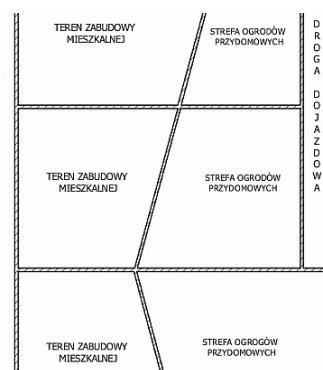
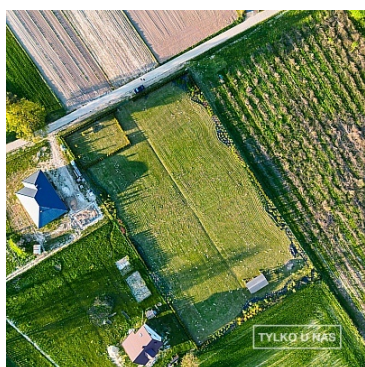
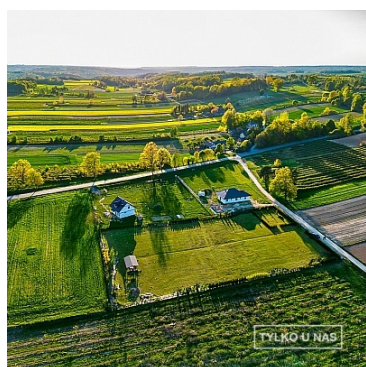


DZIAŁKA NA SPRZEDAŻ
pow. działki: 2 000,00 m²,
Łopatki - Kolonia
Cena **100 000** zł



Oferta dotyczy sprzedaży **trzech działek budowlanych**, każda w kształcie prostokąta, o powierzchni **2000 m² - 20 ar.** (przybliżone długości krawędzi: szerokości **34 m**, długości **59 m**), położonych na **Płaskowyżu Nałęczowskim** w dolinie rzeki Bystrej, w gminie **Wąwolnica** we wsi **Łopatki - Kolonia**. Grunt usytuowany jest na **terenach wiejskich** o oznaczeniu **MN** (teren zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej z dopuszczeniem nieuciążliwych usług) w niedużej odległości od lokalnej drogi. Bliski płaskiemu teren zlokalizowany jest w **pierwszej/ drugiej/ trzeciej** linii zabudowy, na obszarze **Kazimierskiego Parku Krajobrazowego**.

Poniżej do kliknięcia/ skopiowania i wklejenia do przeglądarki internetowej znajduje się link do filmu z widokiem zewnętrznym/ okolicą (rekomenduję, by zmienić w ustawieniach Youtube jakość wyświetlania na wysoką):

youtu.be/AW4maMi9zG0

Działkę charakteryzuje:

- jasny uregulowany **stan prawny**
- **pełna własność** z księgą wieczystą
- płaski **teren** o kształcie **prostokąta**
- umiarkowany **ruch pojazdów** nieopodal gruntu
- **istnienie** wyłącznie **niskiej zabudowy** w okolicy
- **sklep spożywczy** w niewielkiej odległości
- **spokojne**, malownicze sąsiedztwo z mnogością zieleni
- **umiarkowana** część działek zabudowanych w sąsiedztwie
- **liczne nasadzenia:** drzew, krzewów i roślin ozdobnych
- wyjątkowe i malownicze **usytuowanie**, bliskość:

- uzdrowiska **Nałęczów**
- górskiej rzeki **Bystrej**
- **wąwozów lessowych**
- Winnicy **Las Stocki**
- Winnicy **Leśny Zakątek**
- Winnicy i Winiarni **Dymek**
- **Kazimierza Dolnego**
- **wyciągów** narciarskich
- **Rąblowa / Wąwolnicy**
- gosp. "**Mleczna Droga**"

- **wszystkie media** w bliskiej odległości:

- **energia elektryczna** - w działce
- **wodociąg** - w działce
- **światłowód** - w drodze obok działki
- **gaz** - w drodze oddalonej ok. 300 m

Wybrane kategorie z **MPZP** dotyczącego omawianego terenu, z 2020 roku:

- dopuszcza się **łączenie i wtórny podział działek**: minimalna wielkość nowo wydzielonej działki budowlanej **1000 m²**, szerokość nowo wydzielonej działki od strony drogi wojewódzkiej minimum **20,0 m**
- **powierzchnia zabudowy** (obiektami mieszkalnymi i gospodarczymi) nie może przekraczać **25%** powierzchni działki wyznaczonej jako teren budowy, przy czym budynki gospodarcze powinny być lokalizowane w głębi działki, a budynek mieszkalny w części frontowej
- minimum **55%** działki powinien stanowić teren **biologicznie czynny**
- minimalna intensywność zabudowy - **0,05**
- maksymalna intensywność zabudowy - **0,3**
- możliwość lokalizacji na działce **jednego budynku mieszkalnego** oraz **jednego budynku gospodarczego** lub gospodarczo-garażowego, o architekturze spójnej z budynkiem mieszkalnym
- z **zabudowy kubaturowej** wyłącza się strefę ogrodów, dopuszczając jedynie **architekturę ogrodową** typu: altany, pergole, baseny - nie wymagające pozwolenia na budowę
- wysokość zabudowy do **dwóch kondygnacji** nadziemnych w tym poddasze użytkowe
- dopuszcza się różne **formy geometrii dachu**, a także dachy płaskie, pod warunkiem nieprzekraczania wysokości budynku **9,0 m** przy dachach spadzistych i **7,0 m** przy dachach płaskich, dla dachów spadzistych obowiązuje kąt nachylenia połaci dachowej do **45** stopni
- preferuje się stosowanie rodzinnych, **naturalnych materiałów wykończeniowych** - tynk, kamień, drewno, gont lub wiór osikowy, z dopuszczeniem blachy płaskiej, blachodachówki, wykluczając kolor niebieski, żółty i różowy
- **wyklucza** się stosownie **sidingu** na elewacjach budynków

Łopatki - Kolonia oddalona jest zaledwie **9 km** od znanego uzdrowiska **Nałęczów**. Okolica, w której położone są działki słynie z **wąwozów lessowych, winnic** (najbliższa około ok. 850 m), pięknych krajobrazów, w pobliżu przepływa lubelska górską **rzeka Bystra**, zwana "**krainą pstrągów i lipienia**". W bliskiej odległości (ok.**1 km**) znajduje się ekologiczne gospodarstwo rolne z tradycjami "**Mleczna Droga**", łączące hodowlę zwierząt, uprawę roli i produkcję **najwyższej jakości żywności**. Zaledwie ok.**5 km** od nieruchomości mamy **Rąblów** i jego niepowtarzalny, jedyny w swoim rodzaju: **Park Labiryntów, Park Miniatur** oraz **Nort - Sport** (wyciągi narciarskie). Przenosząc się dalej o około ok.**14 km**, odnajdziemy zieloną oazę położoną w dolinie środkowej Wisły, **Kazimierz Dolny** o wyjątkowych

walorach architektoniczno - krajobrazowych. Okolica w której położone są nieruchomości znajduje się na szlaku turystycznym **Kazimierz Dolny - Nałęczów - Puławy**, z racji **nieprzeciętnych walorów widokowych**, historycznych zwana jest również **Trójkątem Turystycznym**, zachęcając jednocześnie do **relaksu** i odpoczynku - również czynnego. Działki oddalone są od drogi wojewódzkiej ok. **300 m**, dojazd do posesji drogą utwardzoną płytami betonowymi.

W okolicy znajduje się niezbędna infrastruktura, m.in.: sklep, poczta, apteka, market, restauracja, kościół, trasy rowerowe, szlaki piesze, stacja paliw. Nieruchomość **jest niezadłużona**, księga wieczysta nie posiada obciążeń, ograniczeń, służebności.

Poniżej do kliknięcia/ skopiowania i wklejenia do przeglądarki internetowej znajduje się link do filmu z widokiem zewnętrznym/ okolicą (rekomenduję, by zmienić w ustawieniach Youtube jakość wyświetlania na wysoką):

youtu.be/AW4maMi9zG0

Zapraszam i pozdrawiam, Ewa

Symbol	42/EMN/OGS	Rodzaj nieruchomości	DZIAŁKA
Rodzaj transakcji	SPRZEDAŻ	Status	WYCOFANA
Cena	100 000, 00 PLN	Cena za m2	50, 00 PLN
Cena negocjowana	TAK	Kraj	POLSKA
Województwo	LUBELSKIE	Powiat	puławski
Gmina	Wąwolnica	Miejscowość	Łopatki - Kolonia
Kod pocztowy	24-160	Obręb geodezyjny	Łopatki - Kolonia
Położenie działki	TEREN PŁASKI	Wygląd działki	ZAGOSPODAROWANA
Możliwa zabudowa	WOLNOSTOJĄCA	Posiada warunki zabudowy	TAK
Działka uzbrojona	TAK	Położenie	WIEŚ
Budynki w sąsiedztwie	WOLNOSTOJĄCE DOMY JEDNORODZINNE	Powierzchnia działki	2 000, 00 m²
Szerokość działki (mb.)	34, 00	Długość działki (mb.)	59, 00
Kształt działki	PROSTOKĄT	Zagospodarowanie działki	NASADZENIA
Rodzaj działki	BUDOWLANA, USŁUGOWA, OGRODNICZA	Forma własności działki	WŁASNOŚĆ
Udział w działce	CAŁOŚĆ	Droga dojazdowa	LOKALNA DROGA
Rodzaj nawierzchni	ASFALTOWA - KOSTKA, PŁYTY BETONOWE	Dostępne sieci	wodna, energetyczna, gazowa, światłowodowa (internet)
Energia elektryczna	TAK	Napięcie 400V (siła)	TAK
Podłączony wodociąg	TAK	Rodzaj kanalizacji	PRZYDOMOWA OCZYSZCZALNIA ŚCIEKÓW
Uciążliwość okolicy	CICHE	Czy jest KW	TAK
Najbliższy las	200	Najbliższa łąka	200
Najbliższa rzeka	2000	Najbliższy sklep	3500
Najbliższa Szkoła			

Podstawowa	3500	Komunikacja miejska	2500
Najbliższy hipermarket	3500	Najbliższa apteka	3500
Najbliższy lokal gastronomiczny	3500	Warunki gruntowe	DOBRE
Najbliższa stacja paliw	3500	Najbliższy hotel	2500
Najbliższy bankomat	3500	Najbliższa poczta	3500



Ewa
Doradca

+48 577440720
ewa@empenieruchomosci.pl

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