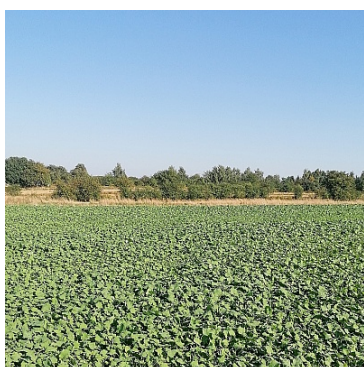


DZIAŁKA NA SPRZEDAŻ
pow. działki: 4 620,00 m²,
Kolonia Natalin
Cena **924 000** zł



Oferta dotyczy sprzedaży **działki** siedliskowej w kształcie prostokąta, o powierzchni **4620 m² (46,20 a.)** (przybliżone długości krawędzi: szerokości **30 m**, długości **140 m**), położonej w rozwijającej się bliskiej okolicy **Lublina** we wsi **Kolonia Natalin**. Grunt zlokalizowany jest na **terenach wiejskich** o oznaczeniu **RM** (teren zabudowy zagrodowej).

Działkę charakteryzuje:

- jasny uregulowany **stan prawny**
- **pełna własność** z księgą wieczystą
- płaski **teren** o kształcie **prostokąta**
- **dobry** dojazd do centrum Lublina (ok.15min.)
- **istnienie** wyłącznie **niskiej zabudowy** w okolicy

- **sklep spożywczy** w niewielkiej odległości
- **spokojne**, malownicze sąsiedztwo z mnogością zieleni
- **umiarkowana** część działek zabudowanych w sąsiedztwie
- szybki dojazd do **tras krajowej i ekspresowej**: DK-17 i S-12
- aktualnie **działka** jest nie uzbrojona

- **energia elektryczna** - obok działki ok. (500 m)

Wybrane kategorie z **MPZP** dotyczącego omawianego terenu z października **2023** roku:

Zasady zagospodarowania **RM**:

- przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa wolnostojąca z dopuszczeniem realizacji **budynków mieszkalnych** na działkach siedliskowych
- typ zabudowy: **wolnostojąca** lub **bliźniacza**
- minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - **0,01**
- maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - **0,4**
- maksymalna **powierzchnia zabudowy** w granicach działki budowlanej - **30%**
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna w **granicach działki budowlanej** - **30%**
- maksymalnie **2 kondygnacje nadziemne** z możliwością **realizacji poddasza** użytkowego w dachu (jako trzeciej kondygnacji nadziemnej)
- maksymalna wysokość zabudowy - **12,0 m**
- wyklucza się tzw. wysokie podpiwniczenie - poziom podłogi parteru **max. 1 m.** od poziomu terenu
- dachy dwuspadowe lub wielospadowe o **kącie nachylenia** połaci dachowych do **45°**, dopuszcza się dachy płaskie
- **minimalna powierzchnia** nowo wydzielonych działek - **1350 m²** na maksymalnie jeden budynek mieszkalny
- **szerokość frontów** nowo wydzielonych działek - co najmniej **18 m.**
- **kąt położenia granic** działek w stosunku do pasa drogowego - **nie określa się**
- dopuszcza się sytuowanie budynków w **odległości 1,5 m.** od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną

W okolicy zlokalizowane są liczne **ścieżki rowerowe** prowadzące przez urokliwe **Wąwozy Snopkowskie**, ośrodek jeździectwa **Uroczysko Snopków** oraz liczne atrakcje turystyczne: Nieruchomość jest w rękach **jednego właściciela**, a KW nie posiada obciążeń, ani zapisanych ograniczeń.

Zapraszam i pozdrawiam, Ewa

Symbol	44/EMN/OGS	Rodzaj nieruchomości	DZIAŁKA
Rodzaj transakcji	SPRZEDAŻ	Status	WYCOFANA
Cena	924 000, 00 PLN	Cena za m2	200, 00 PLN
Cena negocjowana	TAK	Kraj	POLSKA
Województwo	LUBELSKIE	Powiat	lubelski
Gmina	Jastków	Miejscowość	Kolonia Natalin
Kod pocztowy	21-002	Obręb geodezyjny	Kolonia Natalin
Położenie działki	TEREN PŁASKI	Wygląd działki	PUSTA
Możliwa zabudowa	WOLNOSTOJĄCA, BLIŹNIAK	Położenie	POD MIASTEM
Budynki w sąsiedztwie	WOLNOSTOJĄCE DOMY JEDNORODZINNE, DZIAŁKI NIEZABUDOWANE	Powierzchnia działki	4 620, 00 m²
Szerokość działki (mb.)	33, 00	Długość działki (mb.)	140, 00
Kształt działki	PROSTOKĄT	Rodzaj działki	SIEDLISKOWA, INWESTYCYJNA, BUDOWLANA
Forma własności działki	WŁASNOŚĆ	Udział w działce	CAŁOŚĆ
Droga dojazdowa	GRUNTOWA	Rodzaj nawierzchni	POLNA
Dostępne sieci	energetyczna	Rodzaj kanalizacji	PRZYDOMOWA OCZYSZCZALNIA ŚCIEKÓW
Uciążliwość okolicy	CICHE	Czy jest KW	TAK
Najbliższy park	4000	Najbliższy las	1000
Najbliższa łąka	300	Najbliższy sklep	550
Najbliższa Szkoła Podstawowa	4000	Komunikacja miejska	1000
Najbliższy hipermarket	1000	Najbliższa apteka	3000
Najbliższa stacja paliw	4000	Najbliższa siłownia	800

Najbliższy hotel

3000

Najbliższy bankomat

1000



Ewa
Doradca

+48 577440720
ewa@empenieruchomosci.pl

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