Empe
Krasińskiego 2 lok. 51
+48 577710060
biuro@empenieruchomosci.pl

DZIAŁKA NA SPRZEDAŻ

pow. działki: 1 500,00 m^2,

Panieńszczyzna

Cena **279 000** zł











Oferta dotyczy sprzedaży **działki budowlanej** w kształcie prostokąta, o powierzchni **1500 m^2** - **15 ar** (wymiary: **26** x **58 m**). Zróżnicowany, bliski płaskiemu grunt w **pierwszej** linii zabudowy zlokalizowany jest w miejscowości **Panieńszczyzna**, w gminie **Jastków**, tuż pod Lublinem. Leży nieopodal **lokalnej drogi** gminnej, współprowadzącej do umiarkowanie zagęszczonej okolicznej zabudowy.

Poniżej do kliknięcia/ skopiowania i wklejenia do przeglądarki internetowej znajduje się link do filmu z widokiem zewnętrznym/ okolicą (rekomendowana zmiana w ustawieniach Youtube jakości wyświetlania na wysoką, czyli HD lub 4K, w zależności od szybkości łącza internetowego):
youtu.be/uUpAiBqxoFY

Empe
Krasińskiego 2 lok. 51
+48 577710060
biuro@empenieruchomosci.pl

Działkę charakteryzuje:

- jasny uregulowany **stan prawny**
- **pełna własność** z księgą wieczystą
- lekko zróżnicowany **teren** o kształcie **prostokąta**
- **dobry** dojazd do centrum Lublina (ok. 10-15 minut)
- **istnienie** wyłącznie **niskiej zabudowy** w okolicy
- **sklep spożywczy**/ market w odległości kilkuset metrów
- **spokojne** malownicze sąsiedztwo z mnogością zieleni
- **minimalny ruch pojazdów** (ślepa ulica dojazdowa, asfalt)
- nowooddany **Zalew Panieńszczyzna** z obiektami rekreacji
- umiarkowana ilość działek **zabudowanych** w sąsiedztwie
- przystanek **komunikacji miejskiej** w sąsiedztwie (5`)
- dojazd do **obwodnicy Lublina** zajmujący ok. 5 minut
- **wszystkie** istniejące **media** na lub tuż obok działki:

  - **energia elektryczna** - na działce
  - **gazociąg** - na działce
  - **wodociąg** - obok działki (kilka metrów)
  - **kanalizacja** - szambo/ przydom. ocz. ść.

Grunt zlokalizowany jest na **terenach mieszkaniowych** o oznaczeniu **MN** (mieszkalnictwo niskie), które sugeruje podstawowe przeznaczenie gruntów pod **zabudowę mieszkaniową jednorodzinną** na działkach wydzielonych, o wysokości budynków do dwóch kondygnacji z możliwością realizacji poddasza użytkowego.

Ustalenia w wybranych kategoriach na bazie istniejącego **MPZP**:
- **dopuszczalność zabudowania** budynkami mieszkalnymi w formie **wolnostojących** lub **bliźniaczych** oraz budynkami **garażowymi** i **gospodarczymi** - łącznie do **40%** powierzchni działki, itp.
- zlokalizowanie jednego **budynku mieszkalnego** na każde **1100 m^2** w odniesieniu do zabudowy wolnostojącej lub jednej części **bliźniaka** na każde **720 m^2**
- **wysokość kalenicy** do **11 metrów**, liczona od najniższego punktu terenu w obrysie budynku
- **dach** z **dopuszczeniem** naczółków, lukarn, itp., pokryty materiałami posiadającymi atest
Nadto istnieje **dopuszczalność** zlokalizowania:
- urządzeń **komunikacyjnych** - z wyjątkiem obiektów usług technicznych i stacji paliw
- zabudowy **letniskowej**, wg. warunków ustalonych dla terenów (**ML**)
- wyodrębnienia **terenów zieleni** publicznej (**ZP**, **ZI**)
- obiektów usług **komercyjnych** (**UC**)
- urządzeń infrastruktury **technicznej**
- obiektów usług **publicznych** (**UP**)
- urządzeń **sportowych** (**US**)

Istnieje możliwość pozyskania dokumentów urzędowych, map, wypisu wyrysu z **MPZP**, uzyskania przyłączenia do sieci **gazowej, energetycznej, wodociągowej**.

Okolica, w której leży działka bogata jest w: **tereny zielone**, trasy spacerowe i rowerowe (łączniki pieszo - rowerowe), piękny nowooddany do użytku **Zalew Panieńszczyzna**. W okolicy odnaleźć można także **lokalne atrakcje**, m.in. **Zespół Pałacowo - Parkowy** z XV w., na terenie którego m.in. zlokalizowany jest UG. W niedużej odległości znajduje się też szkoła i baza obiektów sportowych oraz pozostała **niezbędna infrastruktura**, m.in. sklepy, supermarkety, przedszkole, żłobek, poczta, apteka, restauracja, piekarnia, kościół,

Empe
Krasińskiego 2 lok. 51
+48 577710060
biuro@empenieruchomosci.pl

przystanki komunikacji miejskiej, stacja paliw, itp.
Dojazd do jednostronnie ogrodzonej działki stanowi publiczna, dobrze utrzymana droga (**ślepa ulica**).
Nieruchomość jest w rękach **jednego właściciela**, a KW nie posiada obciążeń, ani zapisanych ograniczeń, służebności.
Poniżej do kliknięcia/ skopiowania i wklejenia do przeglądarki internetowej znajduje się link do filmu z widokiem zewnętrznym/ okolicą (rekomendowana zmiana w ustawieniach Youtube jakości wyświetlania na wysoką, czyli HD lub 4K, w zależności od szybkości łącza internetowego):
youtu.be/uUpAiBqxoFY

Zapraszam i pozdrawiam, Marcin

Empe
Krasińskiego 2 lok. 51
+48 577710060
biuro@empenieruchomosci.pl

Symbol	**51/EMN/DZS**	Rodzaj nieruchomości	**DZIAŁKA**
Rodzaj transakcji	**SPRZEDAŻ**	Status	**oferta aktualna**
Cena	**279 000, 00 PLN**	Cena za m2	**186, 00 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	**1 500, 00 m²**	Szerokość działki (mb.)	**26, 00**
Długość działki (mb.)	**58, 00**	Kształt działki	**PROSTOKĄT**
Zagospodarowanie działki	**KRZEWY I DRZEWA**	Rodzaj działki	**BUDOWLANA**
Forma własności działki	**WŁASNOŚĆ**	Udział w działce	**CAŁOŚĆ**
Droga dojazdowa	**LOKALNA DROGA**	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	**UMIARKOWANIE CICHE**	Czy jest KW	**TAK**
Najbliższa łąka	**200**	Najbliższy sklep	**900**
Najbliższe przedszkole	**1500**	Komunikacja miejska	**900**
Najbliższy hipermarket	**1200**	Najbliższa apteka	**2600**
Najbliższa stacja paliw	**1000**	Najbliższy klub fitness	**1700**

Empe
Krasińskiego 2 lok. 51
+48 577710060
biuro@empenieruchomosci.pl

Najbliższa siłownia	**1700**

Marcin
Menedżer
+48 577710070
marcin@empenieruchomosci.pl

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