

Cena: 618500.00 zł

## Zdjęcie



## Opis

Działka SIEDLISKOWA o wygodnej powierzchni 2209m<sup>2</sup> w Dziekanowie Polskim w pobliżu ulicy Przy Jeziorze (odchodzi od ul. Rolnej) - przy ul. Błotnej (droga utwardzona nieasfaltowa).

Piękna malownicza zaciszna i rekreacyjna lokalizacja. Działka foremna - prostokątna o wymiarach: 40,2m na 55m - krótszy wymiar przyległy bezpośrednio do drogi.

Działka znajduje się na terenie zalewowym koryta Wisły obecnie zabezpieczonym dwoma wałami przeciwpowodziowymi, na terenie obszaru NATURA 2000 - Kampinoska Dolina Wisły. Powoduje to zakaz rozwoju wszelkiej działalności uciążliwej dla środowiska, mieszkańców typu usługowo-przemysłowej.

Plan zagospodarowania dopuszcza możliwość zabudowy siedliskowej wraz z wymogiem podstawowej działalności rolniczej (np. pasieka, uprawa warzyw, hodowla zwierząt gospodarskich, itp.);

## ZALETY DZIAŁKI I LOKALIZACJI

1. Możliwość postawienia domu mieszkalnego typu bliźniak.
2. Gotowy plan zagospodarowania przestrzennego uwzględniający zgodę na zabudowę jednorodzinną wraz z zabudowaniami gospodarczymi (zabudowa zagrodowa) - plan zakłada zabudowę 15% powierzchni biologicznie czynnej (ok. 330m<sup>2</sup> powierzchni działki), do wysokości 9m dla budynków mieszkalnych (do trzech naziemnych kondygnacji) oraz 10m wysokości dla budynków inwentarskich.
3. Plan zakłada instalację - wybudowanie w ulicy Błotnej następujących sieci mediów: kanalizacji sanitarnej tłocznej, kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej, sieci wodociągowej gminnej, dostawy gazu i zapoczątkowanej już linii energii elektrycznej (tuż na początku ulicy Błotnej od strony ulicy Przy Jeziorze znajduje się sieć rozdzielcza - trafo elektryczne). Rozwój sieci mediów (poza siecią elektroenergetyczną) uzależniony jest od rozwoju zabudowy siedliskowej na tym terenie.
4. Plan dopuszcza ogrodzenie ażurowe działki o przezierności nie mniejszej niż 70% z fundamentami punktowymi lub z podmurówką (szczegóły w dokumencie).
5. Malownicza strefa zieleni i relaksu, z pobliskim czystym Jeziorem Dziekanowskim - ok. 300 m w linii prostej (niewielka strefa relaksu w okresie letnim z przystanią i barem na szczycie skarpy - widok na Jezioro. W sąsiedztwie uniaktowy kompleks leśnobiagienny - Puszcza Kampinoska ze ścieżkami dydaktycznymi, spacerowymi i rowerowymi (KPN).
6. Dobra komunikacja miejska - tuż przy ul. Rolnej róg ul. Przy Jeziorze przystanek autobusowy linii: 750 i 850 - bezpośredni dojazd do Łomianek oraz Warszawy - metra Młociny i Słodowiec.

Własność hipoteczna z Księgą Wieczystą.

Cena zakupu: 618.500 PLN (280 zł/m<sup>2</sup>)

## Dane agenta

Imię i nazwisko	TomTom
Telefon komórkowy	508797333
Nr licencji	7124
tom@djc.nieruchomosci.pl	

## Osoba odpowiedzialna

Nr licencji	7124
-------------	------

## Szczegóły oferty

Symbol oferty	GS-6792
Lokalizacja	Łomianki, Dziekanów Polski, Błotna
Przeznaczenie działki	rzemieślniczo-budowlana
Pow. całkowita [m <sup>2</sup> ]	2 209,00 m <sup>2</sup>
Wymiary działki	55 m
Cena	618 500 PLN
Cena/m <sup>2</sup>	279.99 PLN

## Nieruchomość

Standard	★★★★★
Zagosp. działki	niezagospodarowana
Ukształtowanie działki	płaska
Kształt działki	prostokąt
Ogrodzenie działki	brak
Dojazd	droga utwardzona
Otoczenie	działki niezabudowane
Położenie	obrzeża miasta
Prąd	w ulicy
Kanalizacja	w ulicy

## **Nota prawna**

Opis oferty zawarty na stronie internetowej sporządzany jest na podstawie oględzin nieruchomości oraz informacji uzyskanych od właściciela, może podlegać aktualizacji i nie stanowi oferty określonej w art. 66 i następnych K.C.