DZIAŁKA NA SPRZEDAŻ

## POZNAŃSKI, SWARZĘDZ, BOGUCIN, WRZOSOWA

| Cena: | Powierzchnia: | Przeznaczenie: |
|---|---|---|
| 229 000 PLN | 356 m$^2$ | budownictwo jednorodzinne |

# DZIAŁKA BUDOWLANA W OKOLICY POZNANIA - BOGUCIN




| | |
|---|---|
| Numer oferty | **2989** |
| Typ transakcji | **Sprzedaż** |
| Cena | **229 000 PLN** |
| Powierzchnia | **356 m$^2$** |
| Cena za m$^2$ | **643 PLN / m$^2$** |
| Przeznaczenie | **budownictwo jednoro...** |

## OPIS OFERTY

Zapraszam Państwa do zapoznania się z ofertą sprzedaży działki budowlanej o powierzchni 356 m$^2$ (oznaczonej symbolem 11MU), zlokalizowanej w spokojnej miejscowości Bogucin (woj. Wielkopolskie).

Działka pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, umiejscowiona jest przy asfaltowej drodze, co zapewnia do niej sprawny dojazd. Jednocześnie znajduje się w pobliżu drogi krajowej 194 i 92, dzięki czemu z łatwością dotrzemy do Poznania, Pobiedzisk czy Gniezna.

MEDIA W DRODZE:
prąd, woda, gaz.

WYMIARY DZIAŁKI:
356 m2
Front: ok. 14 m Długość: ok. 30 m

LOKALIZACJA
Działka znajduje się w spokojnej okolicy domów jednorodzinnych.
W pobliżu jest szkoła podstawowa, przedszkole, boisko oraz liczne punkty usługowe.
Dla osób ceniących spacery i kontakt z naturą w niedalekiej odległości jest jezioro Swarzędzkie, rzeka oraz liczne tereny zielone.

Informacje z miejscowego planu:
Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki

zagospodarowania terenu:

1) lokalizację jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego na działce budowlanej z zastrzeżeniem pkt 2;
2) dla terenu oznaczonego symbolem 6MN dopuszczenie lokalizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej;
3) dopuszczenie rozbiórki, remontu, rozbudowy, przebudowy, nadbudowy i odbudowy istniejącej zabudowy z zachowaniem parametrów określonych w planie;
4) dla istniejącej zabudowy dopuszczenie zachowania geometrii dachów, wysokości budynków, liczby kondygnacji oraz kolorystyki i wykorzystanych materiałów budowlanych w przypadku rozbudowy, przebudowy i remontu;
5) dopuszczenie lokalizacji budynków garażowo-gospodarczych;
6) maksymalną powierzchnię zabudowy - 30% powierzchni działki budowlanej;
7) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 55%;
8) geometrię dachów:
a) budynków mieszkalnych - dachy płaskie lub strome o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 40°,
b) budynków garażowo-gospodarczych - dachy płaskie;
9) maksymalną wysokość do najwyższego punktu dachu:
a) budynków mieszkalnych - 8,5m z zastrzeżeniem lit.b,
b) budynków mieszkalnych na terenie 6MN - 8,0 m,
c) budynków garażowo-gospodarczych - 3,0 m;
10) liczbę kondygnacji:
a) budynków mieszkalnych - maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne,
b) budynków garażowo-gospodarczych - 1 kondygnacja nadziemna;
11) dopuszczenie realizacji kondygnacji podziemnych;
12) kolor pokrycia dachowego dachu stromego - ceglastoczerwony, brązowy lub grafitowy;
13) kolor elewacji - biel, odcienie szarości, pastelowe z gamy: beż, piaskowy, żółty, oliwkowy oraz zastosowanych materiałów budowlanych;
14) materiał pokrycia dachowego dachu stromego - dachówka ceramiczna, cementowa, gonty papowe oraz inne pokrycia dachówkopodobne;
15) materiał elewacji - cegła licowa lub klinkierowa, kamień naturalny, tynki oraz okładziny drewniane i ceramiczne oraz płyty elewacyjne;
16) nakaz dostosowania architektury budynków garażowo-gospodarczych, materiałów budowlanych oraz kolorystyki elewacji do budynku mieszkalnego, zlokalizowanego na tej samej działce budowlanej;
17) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych - 800 $m^2$;
18) nakaz zapewnienia na działce budowlanej co najmniej:
a) dwóch miejsc postojowych na jeden lokal mieszkalny, wliczając w to miejsca postojowe w budynkach garażowo-gospodarczych,
b) jednego miejsca postojowego na 20 $m^2$ powierzchni użytkowej lokalu użytkowego w budynku mieszkalnym, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe;

Zapraszam do zakupu

Anna Najdek
Pośrednik w obrocie nieruchomościami
tel. kont. 883 069 767

Cena 229 000 zł

Oferta dostępna wyłącznie w naszym biurze.

Zapewniamy bezpłatną pomoc w uzyskaniu najlepszych warunków kredytowych na rynku.

Zdjęcia z drona Aerovirtual Wojciech Szczugieł.

Powyższy opis ma charakter informacyjny i nie stanowi oferty w rozumieniu KC. Informacje zawarte w ogłoszeniu, zostały sporządzone na podstawie oględzin oraz danych przekazanych przez właściciela i mogą ulec aktualizacji i nie stanowią oferty określonej w art. 66 i następnych K.C.

Zdjęcia i opisy w tej ofercie objęte są ochroną praw autorskich majątkowych i osobistych, stanowią własność w świetle prawa autorskiego. Wykorzystywanie ich lub rozpowszechnianie bez pisemnej zgody autora, jest naruszeniem praw autorskich i pociąga za sobą odpowiedzialność prawną.

Treść niniejszego ogłoszenia nie stanowi oferty handlowej w rozumieniu Kodeksu Cywilnego.

## KONTAKT



**Anna Najdek** biuro@a2nieruchomosci.pl
883069767
**A2 Nieruchomości Anna Najdek Poznań** ul. 23 lutego 7 lokal 7, 61-737 Poznań

Oferta wysłana z programu IMO dla pośredników.