



Opiekun oferty



Stella Wilczyńska

Broker Nieruchomości

608 127 500

s.wilczynska@freedom.pl

Dane podstawowe

Cena: 225 000 zł

Cena za m²: 89.39 zł/m²

Powierzchnia: 2517 m²

Numer oferty: 7478/3685/OGS

Freedom
nieruchomości

mail wroclaw@freedom.pl

<https://freedom.pl>

tel: 792 135 135

Opis

Działka z pozwoleniem na budowę/woda/prąd

Kup teraz i zacznij budowę już na wiosnę! Przedstawione wizualizacje są gotowym projektem budowlanym.

Na sprzedaż działka znajdująca się w zaciszu domków jednorodzinnych, polan i lasów, której lokalizacja pozwala na szybkie dotarcie do Oleśnicy, Wrocławia, Sycowa czy Twardogóry. Nieruchomość znajduje się w miejscowości Ostrowina, gmina Oleśnica, około 17km od Sycowa (Oferta udostępniana celowo w innej lokalizacji, aby pokazać ofertę większej liczbie Klientów poszukujących)

NAJWAŻNIEJSZE INFORMACJE DLA CIEBIE:

- > Lokalizacja nieruchomości: Ostrowina koło Oleśnicy
- > Działka o nr 211/19;

- > Powierzchnia; 0,2517 ha;
- > Klasa i użytek ziemi: RVI i wąski pasek LsV, który został odlesiony na potrzeby budowy;
- > Zdjęcia pokazują aktualny stan zagospodarowania działki;
- > Prąd: do przy granicy działki znajduje się skrzynka energetyczna z podłączeniem prądu dla tej działki, wystarczy tylko dociągnąć kilka metrów do budynku;
- > Woda: do działki została doprowadzona woda z wodociągu gminnego;
- > Ścieki: na wiosce nie ma kanalizacji, jest opcja wybudowania przydomowej oczyszczalni ścieków;
- > Ogrzewanie; w lokalizacji nie ma gazu, projekt budowlany domu zakładał pompę ciepła i panele fotowoltaiczne oraz rekuperację;
- > Przeznaczenie w MPZP: MN/40 - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- > Działka posiada aktualne pozwolenie na budowę oraz dziennik budowy;
- > Dla działki jest już przygotowany gotowy projekt budowlany domu, który został przedstawiony na wizualizacji - jest możliwość przeniesienia pozwolenia na budowę oraz zakupu projektu budowlanego.
- > Odpowiadając na Wasze pytanie: Czemu...? Właściciele z przyczyn osobistych musieli wycofać się z inwestycji i budowy domu marzeń w tym miejscu;
- > Nieruchomość znajduje się w Strefie "OW" ochrony konserwatorskiej dla zabytków archeologicznych równoznaczna z obszarem ujętym w gminnej ewidencji zabytków, jednak na potrzeby weryfikacji przygotowania projektu budowlanego i banku jak widać na zdjęciach została zdjęta pierwsza warstwa humusu, grunt został zweryfikowany przez archeologa, który potwierdził, iż nie ma żadnych przeciwwskazań do budowy.
- > Oczywiście, każdy może mieć inną, swoją wizję na tą działkę, ale uznaję, że niebywałym atutem jest fakt posiadania gotowego projektu budowlanego, wszystkich dokumentów oraz pozwoleń dzięki czemu omija Cię najtrudniejsza część przygotowań do budowy!
- > UWAGA! Obok tej działki jest na sprzedaż również sąsiednia zadrzewiona działka nr 211/59 tego samego właściciela, dzięki czemu uzyskujesz więcej przestrzeni, drzew oraz prywatności, ale o tym opowiem więcej już w dalszej rozmowie...
- > Podczas prezentacji przedstawię całą niezbędną dokumentację dla działki oraz okażę projekt budowlany i odpowiem na wszystkie pytania.

UWAGA! zaprezentowane wizualizacje domu są zastrzeżone przez Biuro

Projektowe KW ARCHITEKCI, które nie wyraża zgody na ich powielanie i wykorzystywanie projektu w celu rozpowszechniania w sieci.

DLACZEGO WARTO?

- lokalizacja świetnie sprawdzi się zarówno na weekendowe, kempingowe wypady na łono natury jak i do całorocznego zamieszkiwania;
- piesze lub rowerowe wycieczki po okolicy urozmaicają liczne, przepiękne stawy, których w zasięgu 3 km możemy znaleźć około 10 - to one nadają Ostrowinie niebywałego klimatu;
- nieruchomości idealna dla miłośników ciszy, grzybobrania, leśnych zwierząt oraz pieszych lub rowerowych wycieczek;
- idealne miejsce do wyciszenia, relaksu ale też pracy zdalnej;

CO ZNAJDZIESZ W POBLIŻU?

- 2km od nieruchomości zjesz wyśmienite jedzenie w restauracji Gościniec pod Zającem, a następnie zrelaksujesz się w tamtejszej strefie SPA; miejsce z wyjątkowym, leśnym klimatem odwiedzane przez znane osobistości.
- 1 km od działki jesteś już na DK 25, 5minut dalej wskakujesz na S8 droga Wrocław - Warszawa;
- najbliższa większa miejscowość to Sokołowice znajdująca się 8km dalej, znajdziesz tam liczne sklepy, piekarnię, szkołę, przedszkole, fryzjera, ip. czyli wszystko czego potrzebujesz do codziennego funkcjonowania;
- do Oleśnicy masz "rzut beretem", bo dosłownie 15 min;
- w sąsiedniej miejscowości Sosnówka znajdziesz Stadninę Koni Turczynówka;
- **w odległości około 160 m (jak widać na załączonych mapach) znajduje się strefa przemysłowa oraz tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, tereny zalesień i zadrzewień, teren usług sportu i rekreacji. Dokładne informacje w tym temacie można sprawdzić zarówno na portalu <https://www.geoportal.gov.pl/> jak i w MPZP**

CZĘŚCIOWE INFORMACJE Z MPZP (UCHWAŁA NR XXIV/167/16RADY GMINY OLEŚNICA z dnia 28 października 2016 r.):

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MN/1- MN/59 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wolno stojącej, bliźniaczej i szeregowej,
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi nieuciążliwe,

- b) istniejąca zabudowa zagrodowa,
- c) budynki gospodarcze i garaże,
- d) stawy hodowlane, oczka i zbiorniki wodne zgodnie z przepisami odrębnymi;
- e) urządzenia towarzyszące,
- f) drogi wewnętrzne o szerokości min. 6 m,
- g) zieleni urządzonej.

2. Dla terenów położonych w strefie A ścisłej ochrony konserwatorskiej i strefie ochrony historycznego układu ruralistycznego obowiązują ustalenia zawarte w § 8.

3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;
 - 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,5;
 - 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej [%]: 25;
 - 4) maksymalna wysokość zabudowy [m]: 9;
 - 5) minimalna powierzchnia działki [m²]: 800; dla bliźniaczej 600; dla szeregowej 350;
 - 6) geometria dachu: dach dwuspadowy lub kopertowy w kolorze ceglastym; dopuszcza się wielospadowe;
 - 7) kąt nachylenia głównych połaci dachu: od 30 do 45°;
 - 8) nakaz stosowania kolorystyki elewacji w odcieniach pastelowych, nie kontrastujących z otaczającą zabudową;
 - 9) zakaz stosowania na elewacjach okładzin z blachy oraz tworzyw sztucznych typu "siding";
 - 10) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy działki lub przy granicy działki, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 11) dopuszcza się budowę ogrodzeń na następujących warunkach:
 - a) zakaz lokalizacji ogrodzeń pełnych i wyższych niż 180 cm od strony dróg,
 - b) zakaz budowy ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych, za wyjątkiem słupów i podmurówek.
4. Dopuszcza się lokalizowanie budynków gospodarczych i garaży na następujących warunkach:
- 1) maksymalna wysokość zabudowy [m]: 6,0,
 - 2) geometria dachu: dach jedno lub dwuspadowy,
 - 3) kąt nachylenia połaci dachu: do 45°,
 - 4) zakazuje się budowy blaszanych garaży i blaszanych budynków gospodarczych.

5. Dopuszcza się lokalizowanie nowych nośników reklamowych i elementów informacji wizualnej, na następujących warunkach:

1) zakaz przestawiania całości lub przeważających powierzchni elewacji frontowych i bocznych budynków, od strony bezpośrednio przyległej do przestrzeni publicznych;

6. Nieprzekraczalne linie zabudowy należy przyjąć zgodnie z rysunkiem planu oraz przy założeniu, że dla obszarów, na których brak graficznych oznaczeń linii zabudowy, należy stosować odległości od granic działek budowlanych i linii rozgraniczających zgodnie z przepisami odrębnymi, określone na rysunku planu linie zabudowy w odległości:

- 1) 20 m od linii rozgraniczających teren funkcji ZL;
- 2) 10 m od linii rozgraniczających teren funkcji WS;
- 3) 10 m od linii rozgraniczających drogi klasy G;
- 4) 8 m od linii rozgraniczających drogi klasy L;
- 5) 6 m od linii rozgraniczających drogi klasy D;

Zapraszam do kontaktu opowiem o szczegółach oferty, a podczas prezentacji pokażę całą dokumentację.

Powyższa oferta ma charakter informacyjny i stanowi oferty handlowej w rozumieniu Art.66 par.1 Kodeksu Cywilnego.. Opis nieruchomości został sporządzony na podstawie informacji uzyskanych od właściciela i może być aktualizowany.

Opiekun oferty:

Stella Wilczyńska

Broker ds. sprzedaży nieruchomości

Tel: 608 127 500