

Działka budowlana w bardzo atrakcyjnej lokalizacji



Numer oferty	2114
Typ transakcji	Sprzedaż
Cena	165 000 zł
Powierzchnia	350 m ²
Cena za m ²	471,43 zł / m ²
Przeznaczenie	budownictwo j...

i OPIS OFERTY

Poszukujesz **działki pod budowę domu w Łomży**? Zależy Ci na **działce budowlanej**? A co jeśli Ci powiem, że ta działka *spełni Twoje oczekiwania*?

Zapraszam Cię do zapoznania się z **ofertą sprzedaży zabudowanej nieruchomości o powierzchni 350 m² w Łomży, przy ul. Łącznej**.

Działka oznaczona numerem geodezyjnym **22953** zlokalizowana na osiedlu **domów w zabudowie jednorodzinnej**.

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego działka znajduje się na terenie oznaczonym symbolem **6MN**, z przeznaczeniem podstawowym **pod zabudowę jednorodziną wraz z dopuszczalną funkcją usługową**. Co więcej, był już gotowy projekt budowy takiego domu na tej nieruchomości!

Dodatkowe ustalenia MPZP:

- ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy do **35% całkowitej powierzchni działki**;
 - pozostałą część działki budowlanej należy przeznaczyć na:
 - powierzchnię **biologicznie czynną - minimum 25% powierzchni działki budowlanej**,
 - obiekty małej architektury**,
 - utwardzone dojazdy, dojścia i miejsca postojowe**.
- Zabudowa **mieszkaniowa, usługowo-mieszkaniowa** może być realizowana jako **wolnostojąca** lub **bliźniacza**.
- Funkcja **usługowa** może być realizowana tylko jako **wbudowana w zabudowę mieszkaniową**.
- Dopuszcza się dokonywanie przekształceń (zmiany sposobu użytkowania) istniejących **budynków mieszkalnych na budynki usługowo-mieszkalne**.
- Na jednej działce budowlanej może być zrealizowany tylko **jeden budynek mieszkalny jednorodzinny** lub **usługowo-mieszkalny** oraz **jeden budynek gospodarczy i garażowy**.
- Dopuszcza się budowę **garaży i budynków gospodarczych** o łącznej powierzchni zabudowy do 100 m² w granicach dopuszczalnej maksymalnej powierzchni zabudowy.
- Dopuszcza się sytuowanie budynków ścianą zewnętrzną bez otworów bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub 1,5 m od niej, pod warunkiem nie powodowania utrudnień w prawidłowym użytkowaniu i zagospodarowaniu działki sąsiedniej.

Projekt przewidywał **budowę domu jednorodzinnego** o powierzchni ponad 160 m². Jeśli zainteresuje Cię ta oferta, to chętnie przedstawię całą dokumentację!

Obecnie na działce znajduje się stary **dom drewniany** o powierzchni około 40 m² oraz **budynek gospodarczy** o powierzchni około 20 m² - przeznaczone do rozbiórki.

Niewątpliwym atutem jest położenie działki przy **ul. Łącznej**, która została **odnowiona w 2022 roku**. Podczas **remontu nawierzchni (kostka brukowa)** został doprowadzony **gaz ziemny** i istnieje możliwość przyłącza się do **sieci gazowej**. Dodatkowo w drodze znajdują się wszystkie **media**, tj. **prąd, woda, kanalizacja**.

W **bliskim sąsiedztwie** znajduje się **zabudowa jednorodzinna**, a w **okolicy** znajdziesz park handlowy (markety spożywczo - budowlane, sklepy AGD/RTV), sklepy osiedlowe, stację paliw, Szkołę oraz Kościół.

To idealna propozycja dla Ciebie i Twoich bliskich!

Jeżeli zainteresowała Cię ta oferta to **zadzwoń** do mnie, **umów** się na prezentację i zrób **pierwszy krok** do kupna działki, gdzie zrealizujesz swoje marzenia o **własnym domu w mieście!**

✉ **KONTAKT**

👤	Tomasz Góralczyk
☎	794168367
✉	tomasz@goralczyknieruchomosci.pl
📍	Góralczyk Nieruchomości al. Marszałka Józefa Piłsudskiego 87, 18-400 Łomża

