

**DZIAŁKA NA SPRZEDAŻ**  
pow. działki: 4 126,00 m<sup>2</sup>,  
Lubczyna  
Cena **577 640** zł



Przedstawiamy Państwu ofertę sprzedaży działki o pow. 4126 m<sup>2</sup> zlokalizowanej w miejscowości Kępy Lubczyńskie.

Dojazd do działki bezpośredni drogą gminną o nawierzchni gruntowej, ul. Słoneczna.

W odległości ok. 350 m od nieruchomości znajduje się główna droga w miejscowości.

Dla przedmiotowej działki została wydana Decyzja o warunkach zabudowy o następujących parametrach:  
- 4 budynki mieszkalne jednorodzinne wraz z drogą wewnętrzną,



- zabudowa wolnostojąca, otynkowana, max dwukondygnacyjna (parter + poddasze użytkowe lub nieużytkowe),
- powierzchnia biologicznie czynna 50 %,
- wskaźnik zabudowy do 19,5 %,
- szerokość elewacji frontowej dla każdego budynku 15m z tolerancją do 20%,
- maksymalna wysokość do kalenicy 8,5 m,
- kąt nachylenia dachu - dach stromy dwuspadowy lub wielospadowy 30\* - 45\*,
- układ głównej kalenicy równoległy lub prostopadły,

Dla przedmiotowej działki została wydana Decyzja pozwolenia na budowę 4 BUDYNKÓW MIESZKALNYCH JEDNORODZINNYCH DWULOKALOWYCH wraz z infrastrukturą techniczną i drogą wewnętrzną.

Przedmiotem inwestycji są cztery budynki mieszkalne wolnostojące, dwulokalowe, niepodpiwniczone (każdy lokal parter + użytkowe poddasze).

Każdy z budynków o powierzchni 163,52 m<sup>2</sup>, co daje nam 2 lokale o powierzchni 81,76 m<sup>2</sup> każdy.

Rozkład pomieszczeń każdego lokalu wygląda następująco:

PARTER o powierzchni 43,76 m<sup>2</sup>

- wiatrołap 5,93 m<sup>2</sup>,
- korytarz 2,50 m<sup>2</sup>,
- WC + pralnia 6,21 m<sup>2</sup>,
- salon 21,14 m<sup>2</sup>,
- pokój 7.98 m<sup>2</sup>,

PODDASZE o powierzchni użytkowej 38 m<sup>2</sup> (powierzchnia po podłodze 42,03 m<sup>2</sup>):

- korytarz 3,96 m<sup>2</sup>,
- pokój 14,59 m<sup>2</sup>, po podłodze 16,20 m<sup>2</sup>,
- garderoba 3,33 m<sup>2</sup>, po podłodze 4,29 m<sup>2</sup>,
- łazienka 4,44 m<sup>2</sup>, po podłodze 5,06 m<sup>2</sup>,
- pokój 11,68 m<sup>2</sup>, po podłodze 12,52 m<sup>2</sup>,

Media:

- prąd - w drodze, ul, Słoneczna - przyłączy na podstawie umowy z Enea Operator Sp. z o. o.,
- woda - własne ujęcie wody,
- kanalizacja - szczelny zbiornik bezodpływowy na każdy lokal,
- źródło ciepła - pompa ciepła,
- gaz- brak w miejscowości,

Kępy Lubczyńskie - miejscowość zlokalizowana blisko rozwijającej się turystycznej miejscowości Lubczyna, położona nad Jeziorem Dąbie. Ulubione miejsce letniego wypoczynku mieszkańców Goleniowa i nie tylko. Szeroka, piaszczysta plaża, strzeżone kąpielisko, wypożyczalnia sprzętu pływackiego, port jachtowy i przystań. W Lubczynie znajduje się szkoła podstawowa, OSP, przychodnia, market Dino, sklepy, punkty gastronomiczne i handlowe przy plaży. Przez miejscowość prowadzi ścieżka rowerowa, która rozpoczyna się już w Goleniowie i prowadzi do samej plaży. Obecnie w Lubczynie i okolicach notuje się duży przyrost liczby nowych budynków mieszkalnych.

Odległość do Goleniowa - 10 km,  
Odległość do Szczecin Dąbia - 18 km,



**mediaRent**  
Twoje oferty tam gdzie Ty

Grupa Filar  
ul. Tenisowa 29/5  
507-104-500  
biuro@grupa-filar.pl

Odległość do Szczecina - 26 km,

ZAPRASZAMY DO SKŁADANIA OFERT ZAKUPU.



|                             |                                |                       |                                |
|-----------------------------|--------------------------------|-----------------------|--------------------------------|
| Symbol                      | <b>431966</b>                  | Symbol SWO            | <b>431966</b>                  |
| Rodzaj nieruchomości        | <b>DZIAŁKA</b>                 | Rodzaj transakcji     | <b>SPRZEDAŻ</b>                |
| Status                      | <b>AKTUALNA</b>                | Cena                  | <b>577 640, 00 PLN</b>         |
| Cena za m2                  | <b>140, 00 PLN</b>             | Kraj                  | <b>POLSKA</b>                  |
| Województwo                 | <b>ZACHODNIOPOMORSKI<br/>E</b> | Miejscowość           | <b>Lubczyna</b>                |
| Posiada warunki<br>zabudowy | ✓                              | Powierzchnia działki  | <b>4 126, 00 m<sup>2</sup></b> |
| Szerokość działki (mb.)     | <b>35, 00</b>                  | Długość działki (mb.) | <b>118, 00</b>                 |
| Kształt działki             | <b>NIEREGULARNY</b>            | Rodzaj działki        | <b>BUDOWLANA</b>               |
| Forma własności działki     | <b>WŁASNOŚĆ</b>                | Energia elektryczna   | ✓                              |
| Rodzaj kanalizacji          | <b>SZAMBO</b>                  | Źródło wody           | <b>STUDNIA</b>                 |
| Nr Licencji                 | <b>26214</b>                   |                       |                                |



mediaRent  
Twoje oferty tam gdzie Ty

Grupa Filar  
ul. Tenisowa 29/5  
507-104-500  
biuro@grupa-filar.pl



Sobiesław Berenda

507104500  
s.berenda@grupa-filar.pl

Więcej ofert na stronie **[www.grupa-filar.pl](http://www.grupa-filar.pl)**