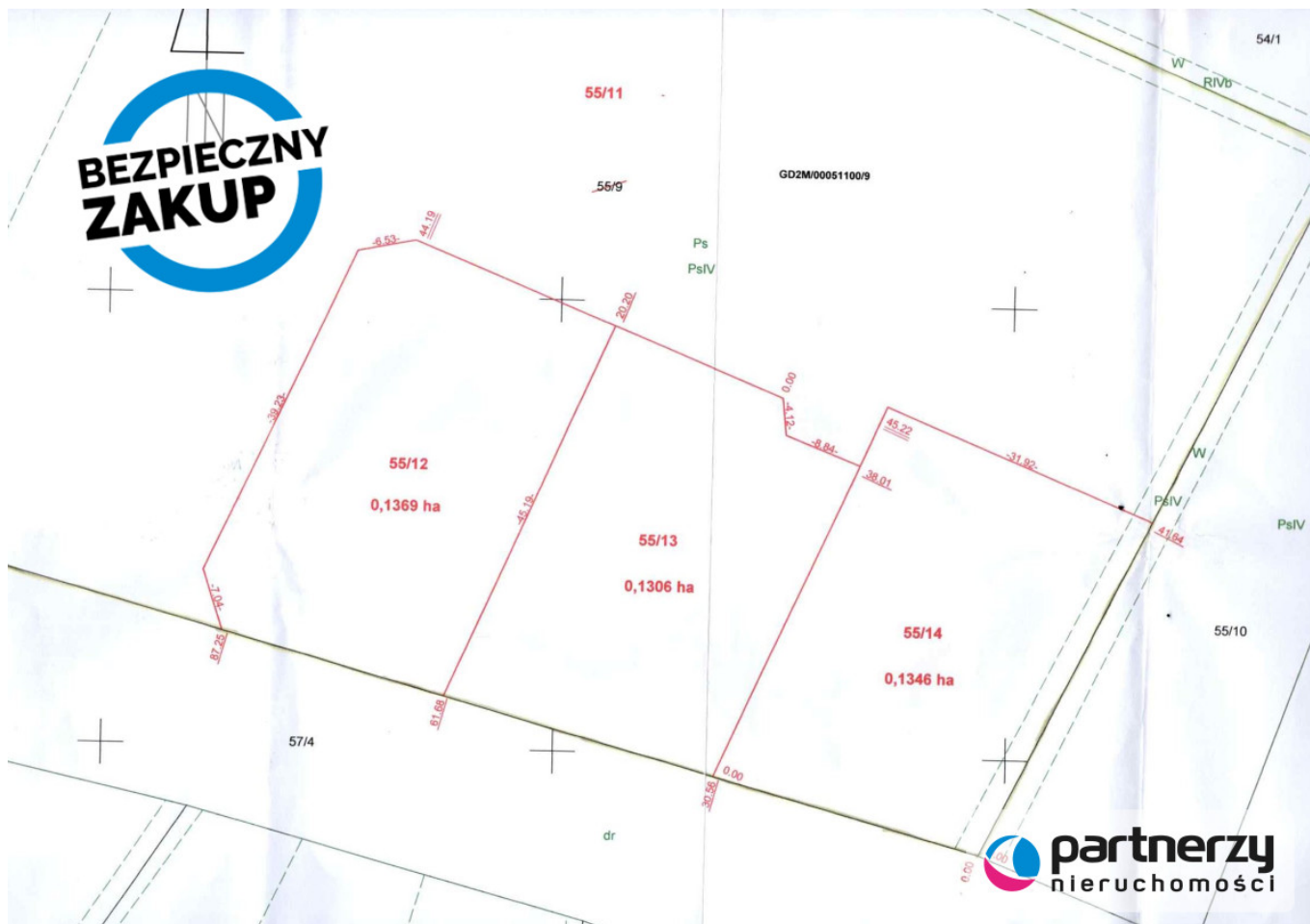


## Działka pod twój wymarzony dom - Stobiec

### Oferta działki nr identyfikatora



Cena: 134 600 / 100,00 zł/m<sup>2</sup>

|              |             |             |
|--------------|-------------|-------------|
| Województwo: | Pomorskie   | Obręb:      |
| Powiat:      | nowodworski | Arkusze:    |
| Gmina:       |             | Nr działki: |
| Miejscowość: | Stobiec     | GPS:        |

#### DANE DZIAŁKI

|                                              |                                |
|----------------------------------------------|--------------------------------|
| Powierzchnia:                                | 1346 m <sup>2</sup>            |
| Powierzchnia użytkowa (potencjalna) np. PUM: | m <sup>2</sup>                 |
| Obwód:                                       | 0 m                            |
| Ogrodzenie:                                  | nie                            |
| Rodzaj nawierzchni                           | droga o nawierzchni asfaltowej |

### LOKALIZACJA

|              |             |
|--------------|-------------|
| Województwo: | Pomorskie   |
| Powiat:      | nowodworski |
| Miejscowość: | Stobiec     |

### OPIS

#### *Wybuduj swój wymarzony dom wśród ciszy i zieleni!*

##### **Okolica:**

Działka położona jest w spokojnej i zadbanej miejscowości Stobiec, która słynie z przyjaznej, kameralnej atmosfery. Otoczenie tworzą rozległe tereny zielone, pola oraz pojedyncza zabudowa jednorodzinna, co gwarantuje ciszę i poczucie prywatności. To idealne miejsce dla osób szukających harmonii z naturą, a jednocześnie chcących pozostać blisko najważniejszych punktów usługowych i komunikacyjnych regionu.

##### **Lokalizacja:**

Nieruchomość znajduje się w doskonałym punkcie Stobca, oferując szybki i wygodny dojazd do Nowego Dworu Gdańskiego. **Do Stegny zaledwie 8km!** Dzięki temu przyszły właściciel może korzystać z uroków życia poza miastem, nie rezygnując z dostępu do pełnej infrastruktury, sklepów, szkół czy usług. W pobliżu działki znajduje się świetlica wiejska, która może pełnić funkcję miejsca spotkań lokalnej społeczności.

##### **Działka:**

Oferowana działka ma numer 55/14 została wydzielona z większego gruntu o numerze 55/9, co gwarantuje jej czytelną historię oraz przejrzystość podziału. Jej powierzchnia to 1346m<sup>2</sup>. Teren jest raczej płaski, co znacząco ułatwia proces budowy i pozwala na swobodne zaplanowanie zabudowy zgodnie z indywidualnymi potrzebami. Działka daje wiele możliwości aranżacyjnych — to miejsce, które może stać się zarówno spokojnym domowym azylem, jak i lokatą kapitału dla inwestora. Działka posiada warunki zabudowy:

-**każda** wydzielona działka budowlana przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną winna mieć bezpośredni dostęp do projektowanej wydzielonej drogi wewnętrznej, powiązanej z drogą publiczną; docelowo na każdej działce budowlanej przeznaczonej pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną winien znajdować się jeden budynek mieszkalny jednorodzinny w zabudowie wolno stojącej,

-**obowiązuje** nieprzekraczalna nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 8,0 m od linii rozgraniczającej drogi powiatowej (przez zabudowę rozumie się budynki lub budowle)

-**ustala** się maksymalną intensywność zabudowy dla każdej wydzielonej działki budowlanej przeznaczonej pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną — nie większą niż 0,45,

-**ustala** się minimalną intensywność zabudowy dla każdej wydzielonej działki budowlanej przeznaczonej pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną — nie mniejszą niż 0,30,

-**ustala** się maksymalny udział powierzchni zabudowy każdej wydzielonej działki budowlanej przeznaczonej pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną — nie większy niż 30%,

-**ustala** się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej każdej wydzielonej działki budowlanej przeznaczonej pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną — nie mniejszy niż 50% powierzchni terenu inwestycji,

Ustala się budowę budynku mieszkalnego jednorodzinnego na następujących warunkach:

a) maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne,

b) ustala się maksymalną wysokość od otaczającego terenu do najwyższego punktu budynku: do 10,0 m,

c) obowiązuje minimalna wysokość poziomu posadzki parteru w stosunku do poziomu terenu: 1,00 m,

d) ustala się szerokość elewacji frontowej nie większą niż 15 m,

e) dopuszcza się podpiwniczenie budynku,

f) ustala się dach główny dwuspadowy, o nachyleniu połaci nie mniejszym niż 35 stopni, kryty blachą, dachówką lub blachodachówką,

g) dopuszcza się realizację dachów drugorzędnych o dowolnym kształcie i nachyleniu, o pokryciu dachów stromych szkłem, blachą, dachówką lub blachodachówką,

h) wymagane jest wykończenie elewacji tynkiem, cegłą, kamieniem lub drewnem; kolorystyka tynkowanych elewacji winna być pastelowa, naturalna,

#### Media:

woda- w działce

prąd- przy granicy działki

gaz- w najbliższych latach przewidziane jest doprowadzenie gazu do miejscowości

światłowod- miejscowość przewiduje wykonanie przyłącza światłowodowego do końca bieżącego roku

#### Komunikacja:

Atutem nieruchomości jest bliskość przystanku autobusowego, który umożliwia sprawne przemieszczanie się między miejscowościami. Dzięki temu zarówno codzienne dojazdy, jak i dalsze podróże stają się wygodne i bezproblemowe. Komunikacja publiczna w tej okolicy zapewnia świetne połączenie ze szkołami, co zwiększa komfort życia przyszłych mieszkańców.

**Zapraszam serdecznie do kontaktu ,chętnie udzielę więcej szczegółowych informacji.**

#### KUP Z NAMI - KORZYSTNIE I BEZPIECZNIE!

- **0% prowizji od Kupującego** (dotyczy ofert oznaczonych znaczkiem KUP bez prowizji) i żadnych dodatkowych lub ukrytych kosztów

- gwarantujemy **bezpieczny zakup** i najlepszą cenę

- oferujemy skuteczną i bezpłatną **pomoc w uzyskaniu kredytu**

- zapewniamy **fachowe doradztwo** przy zakupie pod inwestycję

## DANE KONTAKTOWE

Telefon:

798 568 568

Email:

zgloszenia@partnerzy.pl

Osoba kontaktowa:



**PARTNERZY Agencja Nieruchomości sp. z o.o.**

Biuro nieruchomości

Data dodania ogłoszenia: 2025-11-17 10:00:05





