

## Na sprzedaż działka w Sanoku w dzielnicy Olchowce - Olchowce

### Oferta działki nr identyfikatora



Cena: 579 500 / 190,00 zł/m<sup>2</sup>

Województwo:	podkarpackie	Obręb:	
Powiat:	sanocki	Arkusze:	
Gmina:	Sanok	Nr działki:	
Miejscowość:	Olchowce	GPS:	49.5524119, 22.225825

#### DANE DZIAŁKI

Powierzchnia:	3050 m <sup>2</sup>
Powierzchnia użytkowa (potencjalna) np. PUM: m <sup>2</sup>	
Obwód:	0 m
Typ działki - przeznaczenie:	pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną
Uzbrojenie:	prąd,woda,gaz,kanalizacja sanitarna

Ogrodzenie: nie

## INFORMACJE O ZABUDOWANIACH

## LOKALIZACJA

Województwo:	podkarpackie
Powiat:	sanocki
Gmina:	Sanok
Miejscowość:	Olchowce

## OPIS

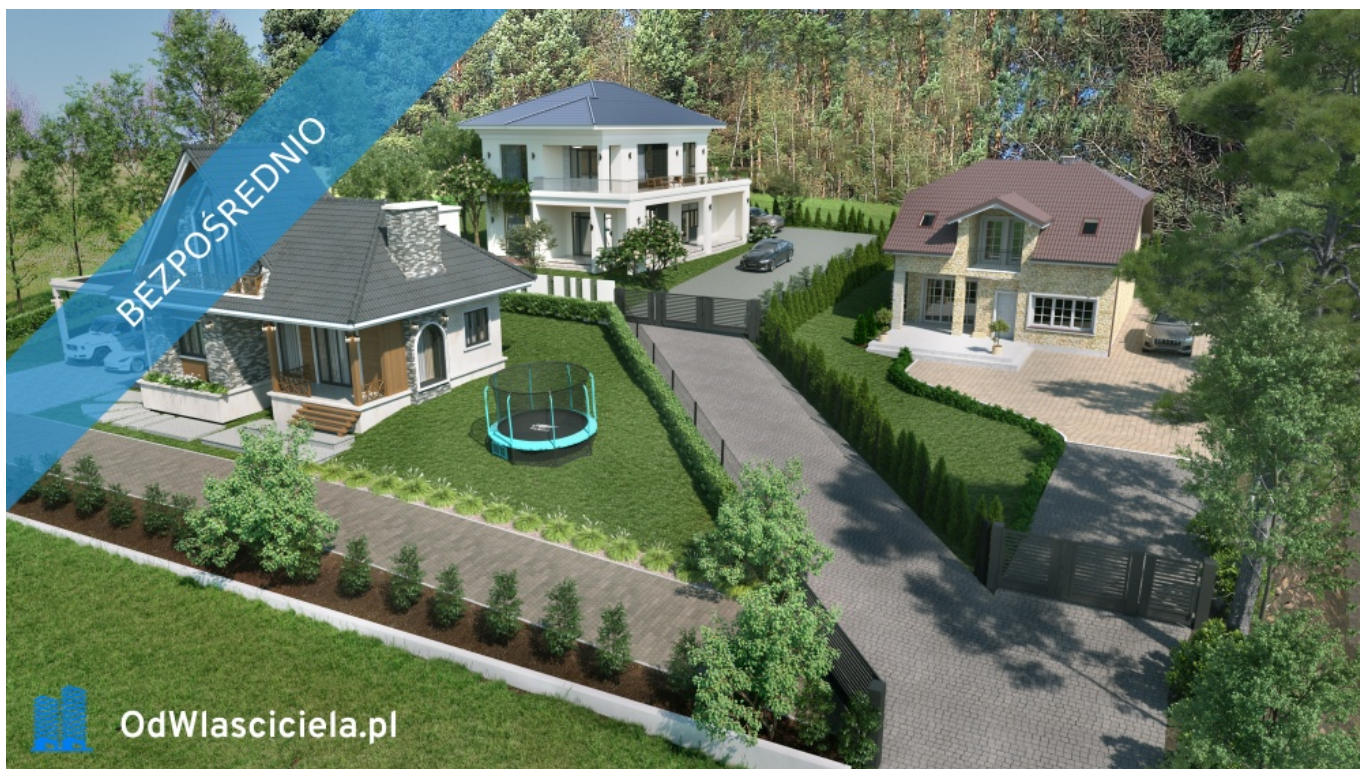
OGŁOSZENIE BEZPOŚREDNIE - BEZ PROWIZJI Jedyna taka działka na Olchowcach! Witam, mamy do sprzedania bez pośredników działkę o powierzchni 3 050 m<sup>2</sup>, w Sanoku, dzielnicy Olchowce, której jesteśmy właścicielami. Działka jest absolutnie wyjątkowa i jedyna w swoim rodzaju. Znajduje się w bardzo spokojnej okolicy, otoczona drzewami (z jednej strony znajduje się las). Obok działki biegnie malownicza droga/wąwóz, który dalej prowadzi do lasu stanowiąc idealne miejsce do rozpoczęcia pieszych wędrówek leśnych oraz innych aktywności fizycznych. Wąwóz, który prawdopodobnie, w przypadku gdyby była taka potrzeba mógłby stanowić dojście do działki lub drogę dojazdową (sąsiad prowadził w niej instalacje, więc to pewnie kwestia dogadania się z właścicielem i ustanowienie służebności) nie jest jedyną opcją komunikacyjną. Oferowana w niniejszym ogłoszeniu działka posiada służebność do drogi wewnętrznej (dz. nr 385/4), która dalej prowadzi już do ulicy Olchowieckiej, w której dostępne są media (instalacja kanalizacji sanitarnej, elektryczna, gaz i wodna). Na działce możliwa jest budowa domu, ale możliwy jest także jej podział na trzy mniejsze działki i budowa niezależnego obiektu na każdej z nich z osobna. W tym celu dokonano już wstępnej koncepcji podziału, którą załączono do ogłoszenia i wystąpiono o warunki zabudowy, które otrzymano (trzy sztuki). Uwaga, ww. podział nie jest jeszcze podziałem geodezyjnym, i do niczego jeszcze nie zobowiązuje, a pokazuje jedynie różne możliwości zagospodarowania terenu. Zgodnie z ww. WZ – tami, na każdej z trzech działek (lub w przypadku, gdyby przyszły właściciel nie był zainteresowany podziałem i chciał zagospodarować działkę w całości tak, jak wygląda ona w tej chwili) możliwa jest budowa obiektu/obiektów o następujących parametrach (zapisy z warunków zabudowy): 1. budynek kształtować do dwóch kondygnacji naziemnych w tym poddasze użytkowe; 2. odstępuje się od ustalenia linii zabudowy ze względu na lokalizację na obszarze nieprzylegającym do drogi publicznej; 3. nie ustala się maksymalnej intensywności zabudowy; 4. nadziemna intensywność zabudowy od 0,07 do 0,24; 5. udział powierzchni zabudowy do 14%; 6. szerokość elewacji frontowej do 12 m (tolerancja +/-20%); 7. Maksymalna wysokość budynku do szczytu kalenicy do 9 m; 8. Dach dwu lub wielospadowy o nachyleniu 30 – 45%; 9. Powierzchnia biologicznie czynna – 60%; W załącznikach do ogłoszenia przedstawiam ww. wspomnianą już koncepcję podziału, zdjęcia działki i jej oznaczenie na mapie oraz wizualizacje i koncepcje tego co można tam zbudować, zarówno na całej działce jak i również w przypadku chęci jej podziału i np. odsprzedaży każdej z trzech działek oddzielnie. Działkę sprzedajemy tylko i wyłącznie dlatego, że mieszkamy 700 km od Sanoka i jakiegokolwiek działania związane z tym miejscem na odległość są bezsensowne. W innym przypadku na pewno sami pomyślelibyśmy co na niej zrobić lub chociaż podzielić na mniejsze, zrobić media i sprzedawać po kawałku. Na odległość jednak takie działanie jest nieefektywne i pozbawione sensu. Dlatego właśnie chcemy sprzedać ten grunt i być może ktoś będzie sam cieszył się tym pięknym miejscem lub potraktuje działkę jako inwestycję i zrobi z nią coś, co przyniesie realną korzyść finansową. Serdecznie zapraszamy do zapoznania się z tym pięknym miejscem i okolicą! Ogłoszenie dodane do wielu portali nieruchomości przez portal [www.odwlasniciela.pl](http://www.odwlasniciela.pl)

## DANE KONTAKTOWE

Telefon:	606283612
Email:	dawid_tomczak@poczta.onet.pl
Osoba kontaktowa:	<b>odwlasniciela.pl</b> Biuro nieruchomości

Data dodania ogłoszenia: 2026-04-04 05:00:08





BEZPOŚREDNIO



OdWlasciciela.pl

BEZPOŚREDNIO



OdWlasciciela.pl

BEZPOŚREDNIO



OdWlasciciela.pl





BEZPOŚREDNIO



OdWlasciciela.pl



BEZPOŚREDNIO



OdWlasciciela.pl



BEZPOŚREDNIO



OdWlasciciela.pl