

Mikroklimat Smukały i 1812 m Twojej prywatności - Bydgoszcz

Oferta działki nr identyfikatora



Cena: 469 000 / 258,83 zł/m²

Województwo:	Kujawsko-Pomorskie	Obręb:
Powiat:	Bydgoszcz	Arkuszy:
Gmina:	Bydgoszcz	Nr działki:
Miejscowość:	Bydgoszcz	GPS:

DANE DZIAŁKI

Powierzchnia:	1812 m ²
Powierzchnia użytkowa (potencjalna) np. PUM: m ²	
Obwód:	0 m
Rodzaj prawa:	własność
Typ działki - przeznaczenie:	pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną

Uzbrojenie:	prąd,woda,kanalizacja sanitarna
Ogrodzenie:	tak
Rodzaj nawierzchni	droga o nawierzchni asfaltowej

INFORMACJE O ZABUDOWANIACH

LOKALIZACJA

Województwo:	Kujawsko-Pomorskie
Powiat:	Bydgoszcz
Gmina:	Bydgoszcz
Miejscowość:	Bydgoszcz

OPIS

Zapraszam na wyjątkową działkę budowlaną, w samym sercu najbardziej urokliwej bydgoskiej dzielnicy- SMUKAŁY, miejsca do którego po zdrowie przyjeżdżają osoby z problemami oddechowymi. To **zielone płuca miasta**, które swój wyjątkowy mikroklimat zawdzięczają **rzece Brdzie** oraz otaczającym je **lasom**. Ta nieruchomość to **SKARB**, jakich jest już bardzo mało w tej lokalizacji.

Wyobraź sobie, że to **Ty** tam stworzysz **Swoje miejsce na Ziemi**.

Smukała to dzielnica otoczona lasami oraz raj dla wodniaków.

Największym walorem Smukały jest rzeka Brda. Wyobraź sobie spływy kajakowe lub SUPem, wędkowanie oraz odpoczynek na pobliskiej plaży w Oplawcu, jedynej w swoim rodzaju dzikiej plaży w Janowie lub w wielu innych urokliwych miejscach nad Brdą.

W okolicy znajdują się liczne szlaki spacerowe i rowerowe, a także kładka pieszo-rowerowa łącząca Smukałę z Oplawcem, umożliwiającą rekreację nad rzeką.

Smukała to również świetny punkt wypadowy na wycieczki rowerowe po pracy. Do Myślęcinka, czy nad Zalew Koronowski do Samociążka będziesz miał zaledwie 30 minut pedałowania.

Działka ma powierzchnię 1812 m².

Do tej pory wykorzystywana była jako rekreacyjna. Dlatego też ma wiele nasadzeń, które czekają, aby ponownie się nimi zająć. Znajduje się na niej budynek letniskowy do wyburzenia oraz ziemianka.

Otoczająca zieleń zapewni Ci poczucie prywatności i spójności z naturą. Jest to idealne miejsce, jeśli poszukujesz komfortu życia wśród natury, nie pozbawiając się walorów miasta. W zaledwie 20 minut jazdy samochodem możesz znaleźć się w centrum Bydgoszczy. W Smukale znajduje się również pętla autobusów miejskich, która zapewnia dojazd dla dzieci, młodzieży i niezmotoryzowanych dorosłych. Nowa ścieżka rowerowa w kierunku centrum jest wielkim udogodnieniem dla mieszkańców.

LOKALIZACJA: Smukalska 116, Bydgoszcz

Parametry działki:

- Powierzchnia: 1812 m²,
- Wymiary: szerokość 24,5 m, długość od 70 do 80 m,
- Kształt: trapez prostokątny,
- Dostęp do mediów: woda, kanalizacja, telekomunikacja w drodze; sieć gazowa projektowana w drodze; sieć elektroenergetyczna oraz studnia wody – na działce.

Możliwości zabudowy:

Teren Smukały nie jest objęty Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego, co daje możliwość wystąpienia decyzję o warunkach zabudowy pod Twoją wymarzoną inwestycję.

Aktualnie procedowana jest decyzja o WZ dla budynku jednorodzinnego z garażem.

Istnieje również możliwość uzyskania warunków zabudowy na budynek mieszkalny w zabudowie bliźniaczej.

W projekcie Planu Ogólnego Bydgoszczy, teren ten znajduje się w strefie wielofunkcyjnej z zabudową

mieszkańową jednorodzinną- 29SJ.

PROFIL PODSTAWOWY: teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej, teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

PROFIL DODATKOWY: teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód, teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej.

Parametry w projekcie planu ogólnego:

maksymalna naziemna intensywność zabudowy: **0.4**

maksymalny udział powierzchni zabudowy: **25 %**

maksymalna wysokość zabudowy: **9 m**

minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: **50 %**

Działka znajduje się na obszarze uzupełnienia zabudowy, dzięki czemu po uchwaleniu Planu Ogólnego będzie możliwość uzyskania warunków zabudowy.

Jeśli masz jeszcze wątpliwości, odnośnie tego, co będziesz mógł wybudować w tym miejscu, zachęcam do rozmowy ze mną.

Nie znam nikogo, kto chce się wyprowadzić ze Smukały z własnej chęci, więc możliwość zamieszkania tam jest ogromną szansą.

Nie odkładaj decyzji o swoim miejscu na Ziemi, którym może się stać Smukała.

Skontaktuj się ze mną, pokażę Ci to urokliwe miejsce i poprowadzę przez cały proces.

Agata Krowicka

Agent nieruchomości/Architekt

Land Developer nr 223

tel.: 606-50-50-10

e-mail: a.krowicka@muvon.pl

strona internetowa: www.muvon.pl

Powyższa oferta ma charakter informacyjny i nie jest ofertą w rozumieniu przepisów kodeksu cywilnego. Opis nieruchomości został sporządzony na podstawie informacji uzyskanych od właściciela i może być aktualizowany. Skontaktuj się z nami w celu zapoznania się ze szczegółami oferty.

Doradcy finansowi współpracujący z MUVON Nieruchomości pomagają w organizacji wszystkich formalności niezbędnych do uzyskania kredytu. Kontakt: Agata Krowicka tel: 606 505 010 a.krowicka@muvon.pl

DANE KONTAKTOWE

Telefon: 606 505 010
Email: a.krowicka@muvon.pl
Osoba kontaktowa:



Muvon Nieruchomości
Biuro nieruchomości

Data dodania ogłoszenia: 2026-04-15 14:30:10



















